

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Саратовская область

июль 2021

Текущий объем строительства, м²
на июль 2021

854 177

-16,0% к июлю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

48 925

+20,1% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за май 2021

Банк России

309

+5,1% к маю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2021

53,8

+5,4% к июлю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2021

40 458

+10,6% к июлю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,9%

+2,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2021

Банк России

5,34

-0,36 п.п. к маю 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Саратовской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области.....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области.	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области.....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Саратовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Саратовской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Саратовской области на июль 2021 года выявлен **81 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **15 867 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **854 177 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	79	97,5%	15 856	99,9%	851 620	99,7%
блокированный дом	2	2,5%	11	0,1%	2 557	0,3%
Общий итог	81	100%	15 867	100%	854 177	100%

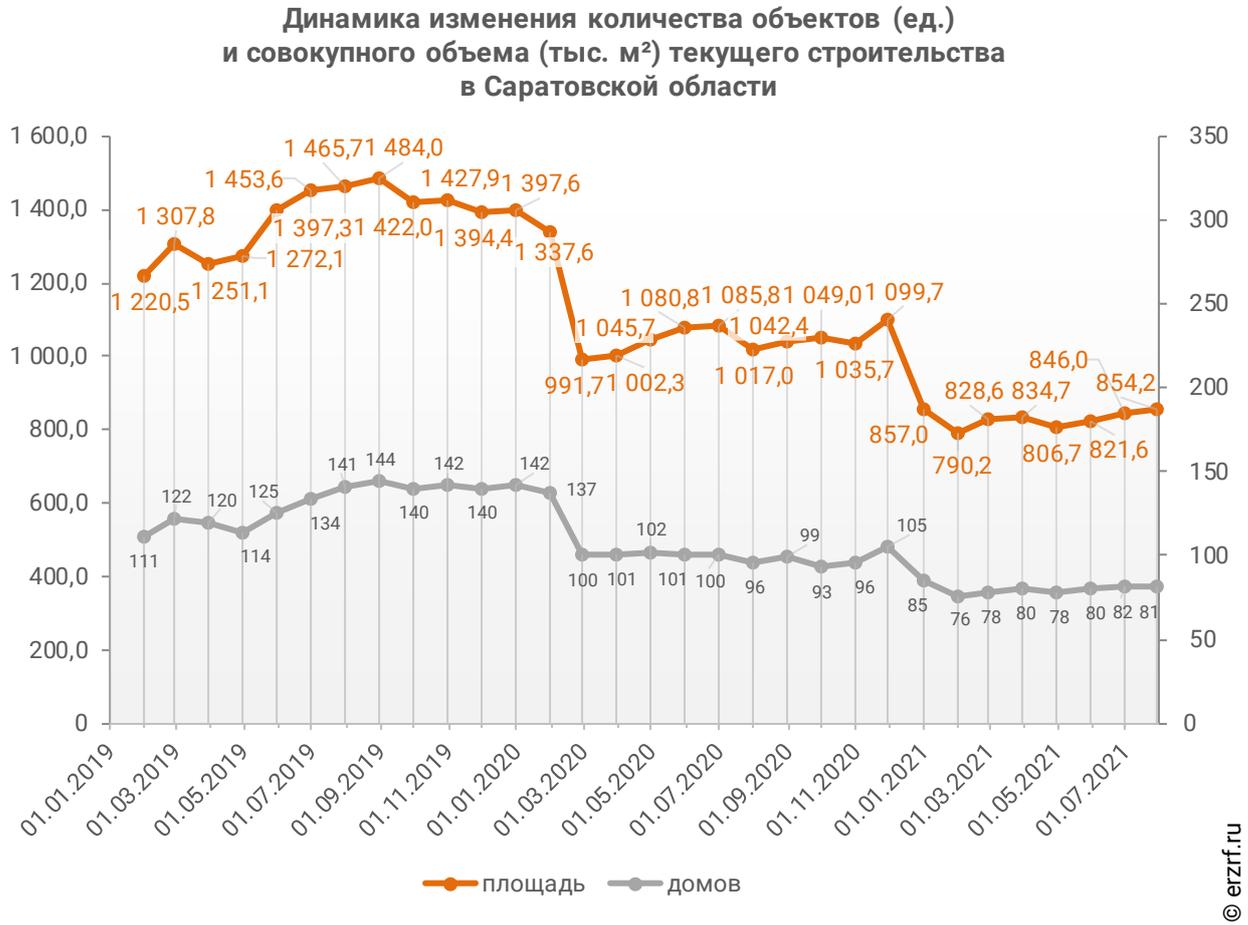
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Саратовской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Саратовской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области

Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Саратов	58	71,6%	11 291	71,2%	603 051	70,6%
Энгельс	18	22,2%	4 133	26,0%	227 264	26,6%
Балаково	3	3,7%	283	1,8%	14 479	1,7%
Балашовский	2	2,5%	160	1,0%	9 383	1,1%
Балашов	2	2,5%	160	1,0%	9 383	1,1%
	81	100%	15 867	100%	854 177	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саратов (70,6% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по срокам выдачи разрешения на строительство

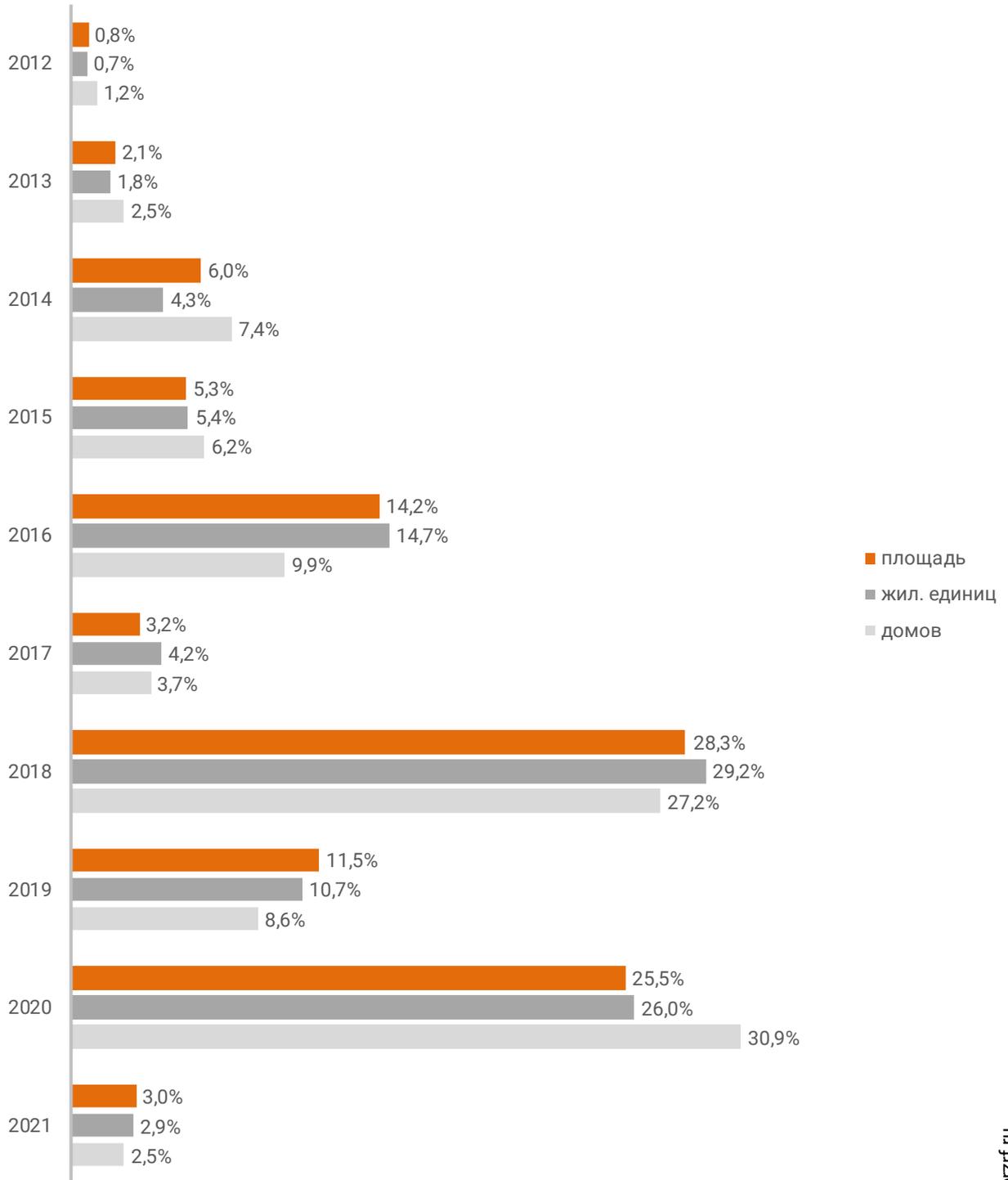
Застройщики жилья в Саратовской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2012 г. по апрель 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,2%	119	0,7%	7 165	0,8%
2013	2	2,5%	293	1,8%	17 763	2,1%
2014	6	7,4%	681	4,3%	51 289	6,0%
2015	5	6,2%	861	5,4%	45 665	5,3%
2016	8	9,9%	2 329	14,7%	121 387	14,2%
2017	3	3,7%	667	4,2%	27 059	3,2%
2018	22	27,2%	4 641	29,2%	241 927	28,3%
2019	7	8,6%	1 696	10,7%	97 876	11,5%
2020	25	30,9%	4 119	26,0%	218 223	25,5%
2021	2	2,5%	461	2,9%	25 823	3,0%
Общий итог	81	100%	15 867	100%	854 177	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Саратовской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (28,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2020 г. Доля количества таких домов составляет 30,9% от общего количества строящихся домов в Саратовской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

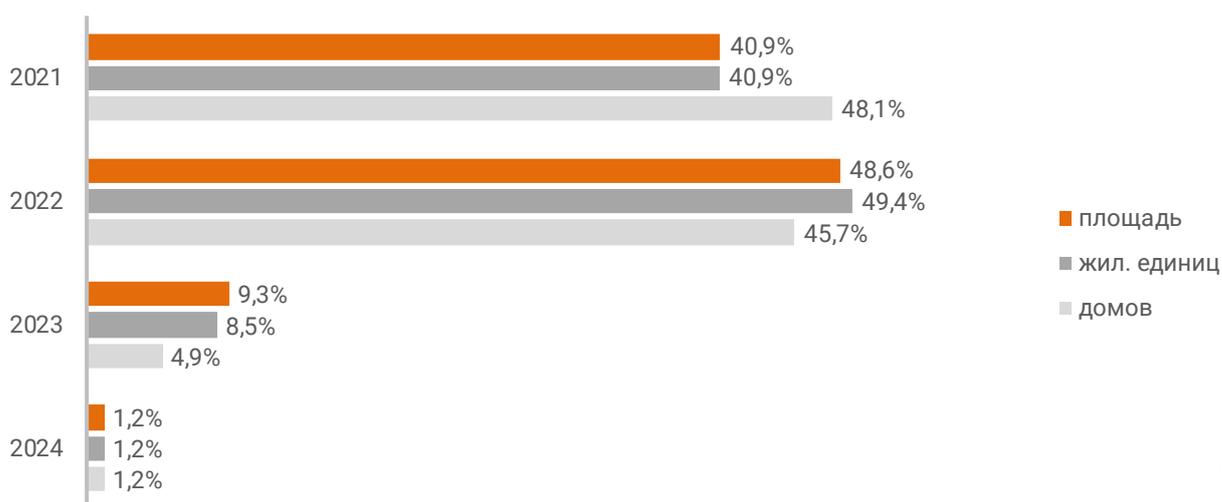
В Саратовской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	39	48,1%	6 491	40,9%	349 547	40,9%
2022	37	45,7%	7 841	49,4%	415 125	48,6%
2023	4	4,9%	1 345	8,5%	79 199	9,3%
2024	1	1,2%	190	1,2%	10 306	1,2%
Общий итог	81	100%	15 867	100%	854 177	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Саратовской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 349 547 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2021	349 547	2016	22 318 6,4%
		2017	40 824 11,7%
		2018	3 762 1,1%
		2019	19 463 5,6%
		2020	19 475 5,6%
		2021	26 964 7,7%
2022	415 125	2015	6 543 1,6%
		2018	12 579 3,0%
		2019	17 869 4,3%
		2020	18 476 4,5%
		2021	45 172 10,9%
2023	79 199	2020	12 357 15,6%
Общий итог	854 177		245 802 28,8%

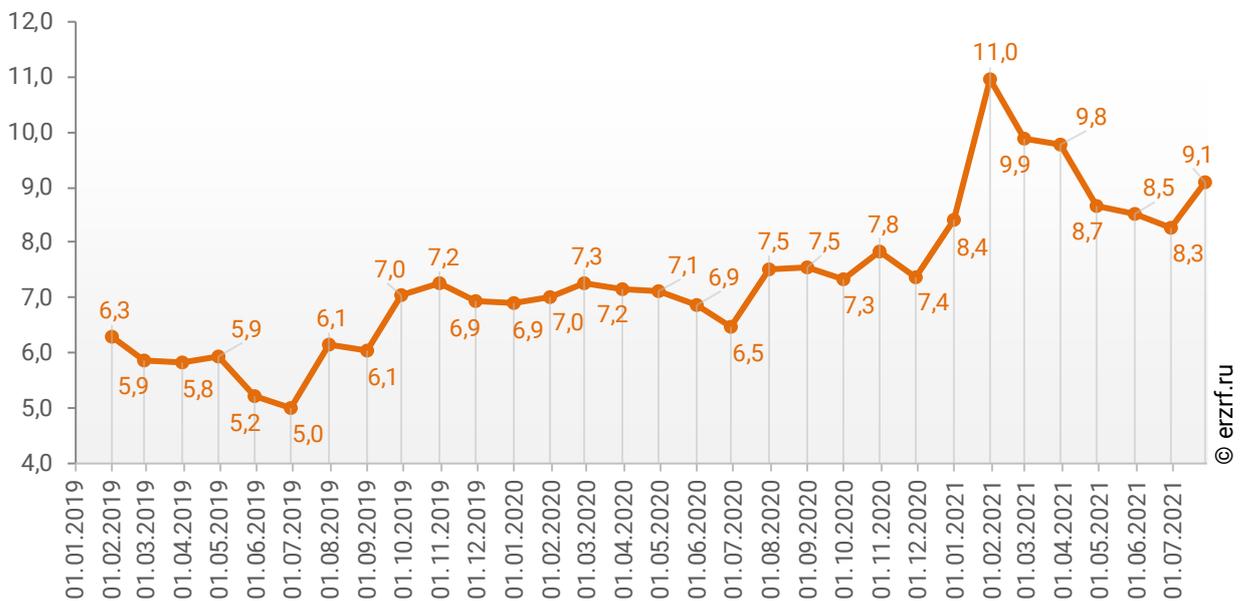
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (45 172 м²), что составляет 10,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области по состоянию на июль 2021 года составляет 9,1 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Саратовской области, месяцев



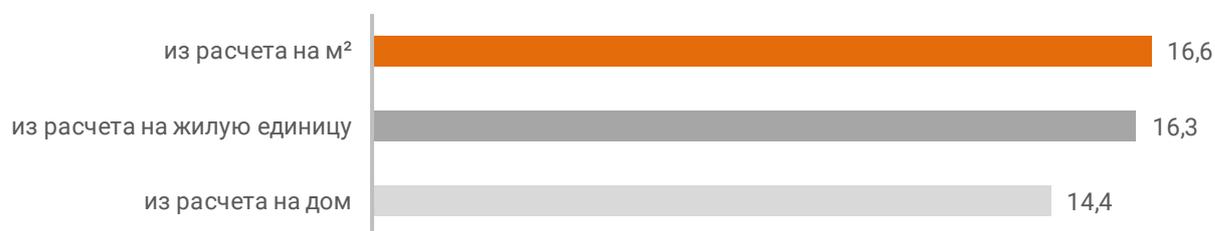
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Саратовской области составляет (Гистограмма 3):

- 14,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Саратовской области

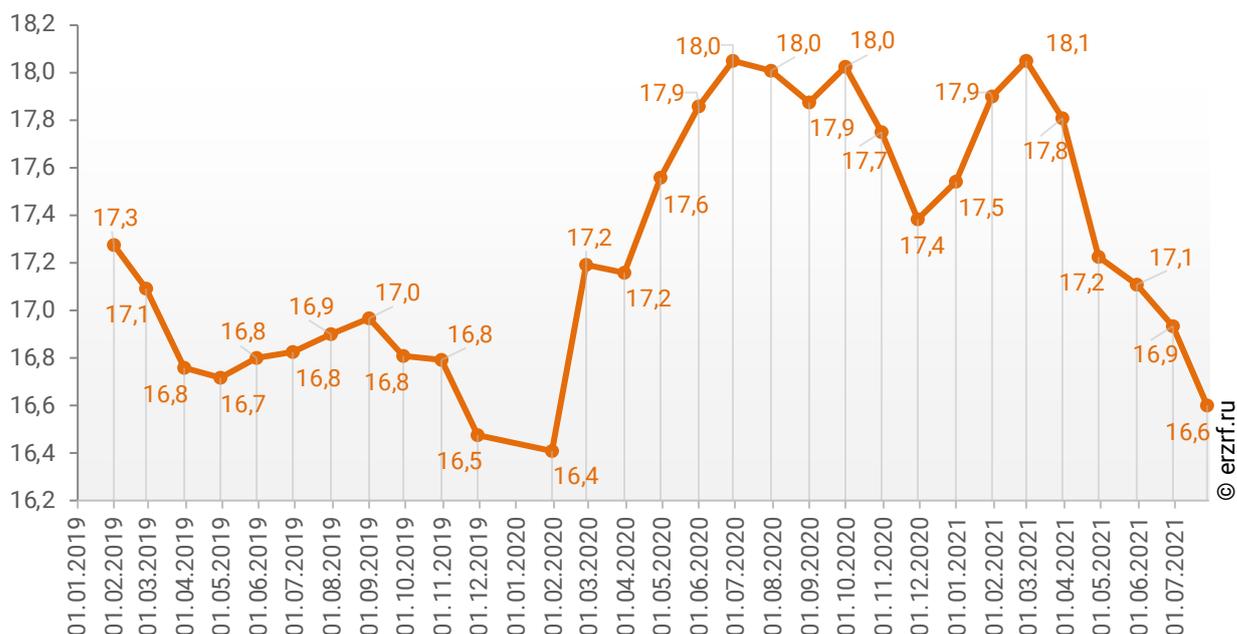


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Саратовской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Саратовской области (на м²)



© erzrf.ru

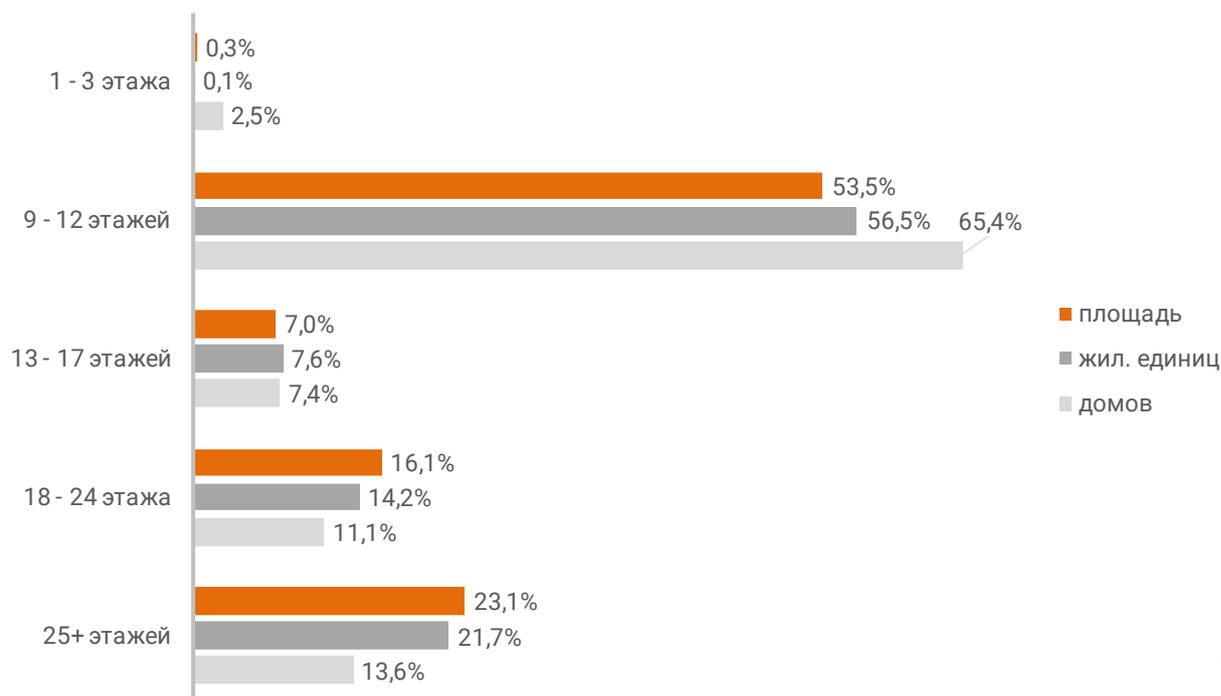
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	2,5%	11	0,1%	2 557	0,3%
9 - 12 этажей	53	65,4%	8 957	56,5%	456 918	53,5%
13 - 17 этажей	6	7,4%	1 211	7,6%	60 174	7,0%
18 - 24 этажа	9	11,1%	2 246	14,2%	137 450	16,1%
25+ этажей	11	13,6%	3 442	21,7%	197 078	23,1%
Общий итог	81	100%	15 867	100%	854 177	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Саратовской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 53,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Саратовской области составляет 23,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,8%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Саратовской области представлена на графике 4.

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Саратовской области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «На Лесозаводской» от застройщика «Компания Кронверк» и в ЖК «Ильинский-3» от застройщика «СК Шэлдом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	На Лесозаводской
		<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-3
2	26	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	На Топольчанской
		<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	Перекресток
		<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Лето
3	25	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Энгельс-Сити-4
		<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	Маяк
4	23	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Рио
		<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Квартал Мята
5	21	<i>Приволжье Гранд</i>	многоквартирный дом	Паруса
		<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области</i>	многоквартирный дом	Оптимист-2000

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Саратовской области является многоквартирный дом в ЖК «Ильинский-3», застройщик «СК Шэлдом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

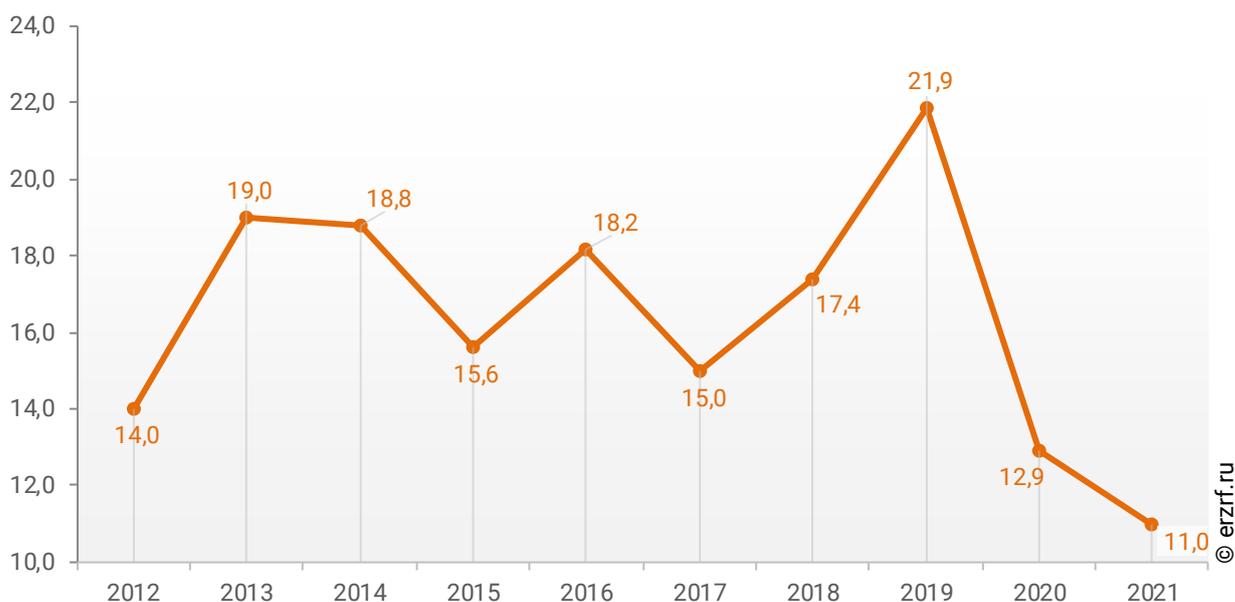
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 694	<i>СК Шэлдом</i>	многоквартирный дом	Ильинский-3
2	38 585	<i>Компания Кронверк</i>	многоквартирный дом	Лето
3	37 248	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Энгельс-Сити-4
4	20 749	<i>СК Новый век</i>	многоквартирный дом	Локомотив
5	19 888	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	многоквартирный дом	На Топольчанской

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 11 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Саратовской области по материалам стен строящихся домов

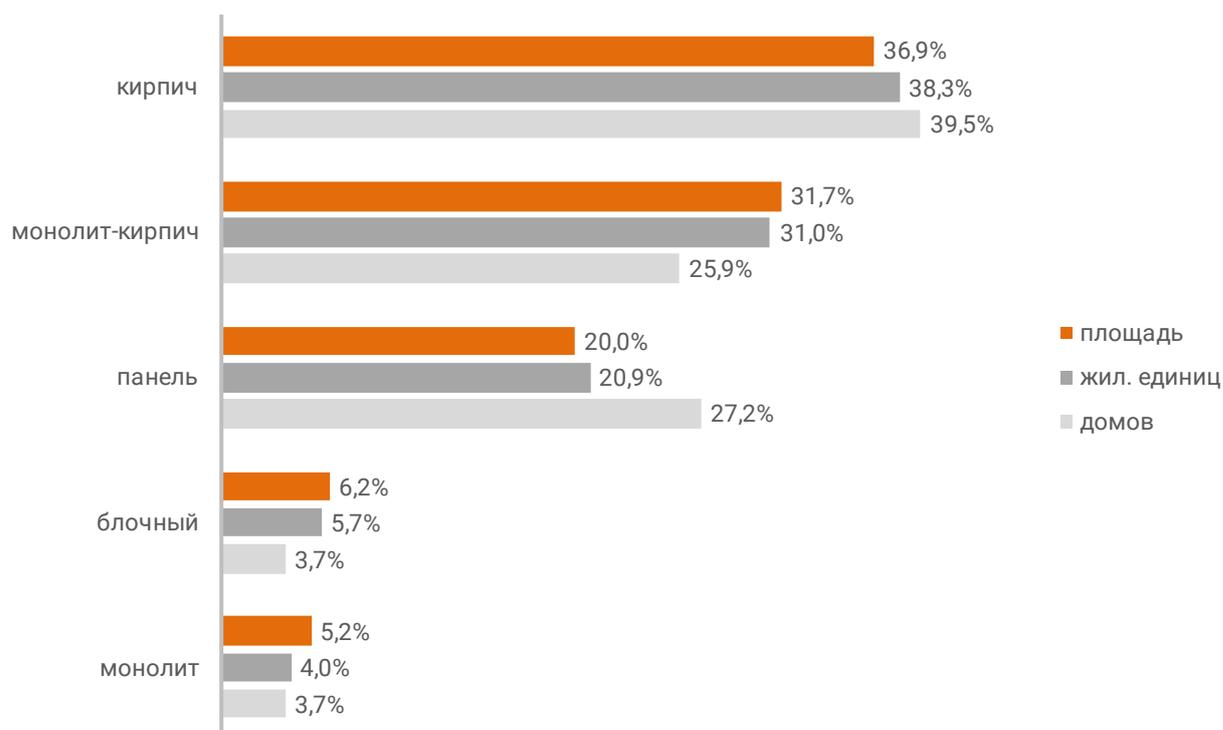
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	32	39,5%	6 081	38,3%	315 195	36,9%
монолит-кирпич	21	25,9%	4 923	31,0%	270 603	31,7%
панель	22	27,2%	3 315	20,9%	171 141	20,0%
блочный	3	3,7%	909	5,7%	53 077	6,2%
монолит	3	3,7%	639	4,0%	44 161	5,2%
Общий итог	81	100%	15 867	100%	854 177	100%

Гистограмма 5

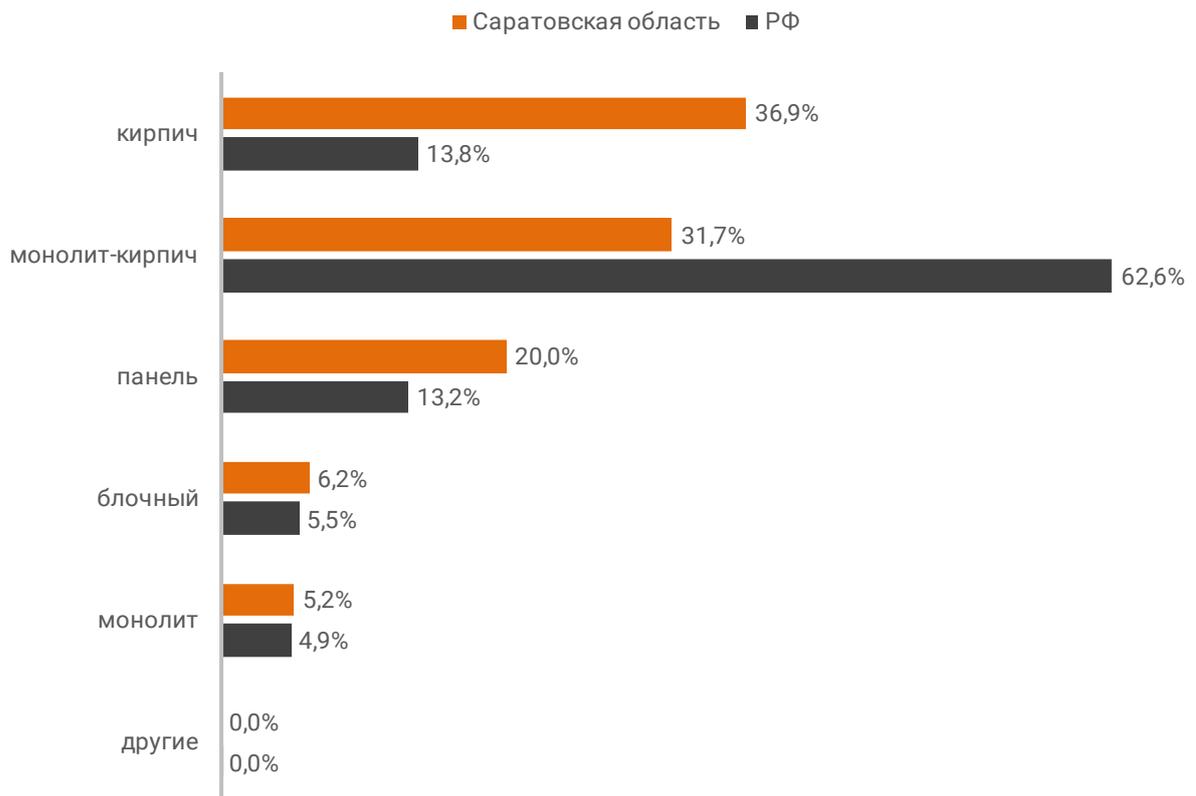
Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Саратовской области является кирпич. Из него возводится 36,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Саратовской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Саратовской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Саратовской области у 94,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 49,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	37,3%	7 026	46,9%	400 652	49,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	30,7%	3 990	26,6%	205 102	25,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	13,3%	1 508	10,1%	78 430	9,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	12,0%	1 408	9,4%	72 553	9,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,7%	598	4,0%	27 871	3,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,7%	365	2,4%	19 986	2,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	80	0,5%	4 621	0,6%
Общий итог	75	100%	14 975	100%	809 215	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Саратовской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Саратовской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2021 года строительство жилья в Саратовской области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Саратовской области на июль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Кронверк</i>	22	27,2%	3 981	25,1%	215 080	25,2%
2	<i>СК Шэлдом</i>	8	9,9%	1 969	12,4%	107 629	12,6%
3	<i>СК Новый век</i>	6	7,4%	1 853	11,7%	100 533	11,8%
4	<i>Дубль Л-Риэлт</i>	7	8,6%	1 671	10,5%	90 424	10,6%
5	<i>Холдинг Саратовоблжилстрой</i>	7	8,6%	1 232	7,8%	64 198	7,5%
6	<i>ТСУ Энгельсстрой</i>	5	6,2%	861	5,4%	45 665	5,3%
7	<i>СК Система</i>	3	3,7%	770	4,9%	39 439	4,6%
8	<i>СК Комсомольский</i>	3	3,7%	658	4,1%	35 996	4,2%
9	<i>Саратовжилстрой</i>	2	2,5%	590	3,7%	27 250	3,2%
10	<i>КПСО Госжилстрой</i>	2	2,5%	365	2,3%	19 986	2,3%
11	<i>СК Волгожилстрой</i>	1	1,2%	418	2,6%	17 833	2,1%
12	<i>ГК Аркада</i>	2	2,5%	293	1,8%	17 763	2,1%
13	<i>Приволжье Гранд</i>	1	1,2%	153	1,0%	15 748	1,8%
14	<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области</i>	2	2,5%	238	1,5%	13 708	1,6%
15	<i>Альфа-Рекорд</i>	2	2,5%	160	1,0%	9 383	1,1%
16	<i>САРИНВЕСТСТРОЙ</i>	2	2,5%	180	1,1%	9 130	1,1%
17	<i>ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24</i>	1	1,2%	210	1,3%	8 666	1,0%
18	<i>Гамма 2004</i>	1	1,2%	104	0,7%	6 570	0,8%
19	<i>ЖСК Изумруд</i>	1	1,2%	107	0,7%	4 477	0,5%
20	<i>Парк</i>	2	2,5%	11	0,1%	2 557	0,3%
21	<i>Мишуткин дом+</i>	1	1,2%	43	0,3%	2 142	0,3%
Общий итог		81	100%	15 867	100%	854 177	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Саратовской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	Компания Кронверк	215 080	32 384	15,1%	2,5
2	★ 5,0	СК Шэлдом	107 629	0	0,0%	-
3	★ 4,5	СК Новый век	100 533	0	0,0%	-
4	★ 2,0	Дубль Л-Риэлт	90 424	19 766	21,9%	0,7
5	★ 2,5	Холдинг Саратовоблжилстрой	64 198	5 571	8,7%	0,8
6	★ 0,0	ТСУ Энгельсстрой	45 665	45 665	100%	35,7
7	★ 0,5	СК Система	39 439	19 871	50,4%	24,2
8	★ 1,0	СК Комсомольский	35 996	25 690	71,4%	20,7
9	н/р	Саратовжилстрой	27 250	0	0,0%	-
10	★ 0,0	КПСО Госжилстрой	19 986	19 986	100%	13,7
11	★ 1,5	СК Волгожилстрой	17 833	0	0,0%	-
12	★ 0,0	ГК Аркада	17 763	17 763	100%	53,1
13	н/р	Приволжье Гранд	15 748	15 748	100%	63,0
14	н/р	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	13 708	13 708	100%	52,9
15	н/р	Альфа-Рекорд	9 383	5 238	55,8%	6,7
16	н/р	САРИНВЕСТСТРОЙ	9 130	0	0,0%	-
17	★ 2,0	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	8 666	8 666	100%	9,0
18	н/р	Гамма 2004	6 570	6 570	100%	57,0
19	н/р	ЖСК Изумруд	4 477	4 477	100%	30,0
20	н/р	Парк	2 557	2 557	100%	47,2
21	н/р	Мишуткин дом+	2 142	2 142	100%	36,0
Общий итог			854 177	245 802	28,8%	9,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Приволжье Гранд» и составляет 63,0 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Саратовской области

В Саратовской области возводится 44 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Квартал Булгаковский парк» (город Саратов). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Кронверк» возводит 15 домов, включающих 2 205 жилых единиц, совокупной площадью 109 187 м².

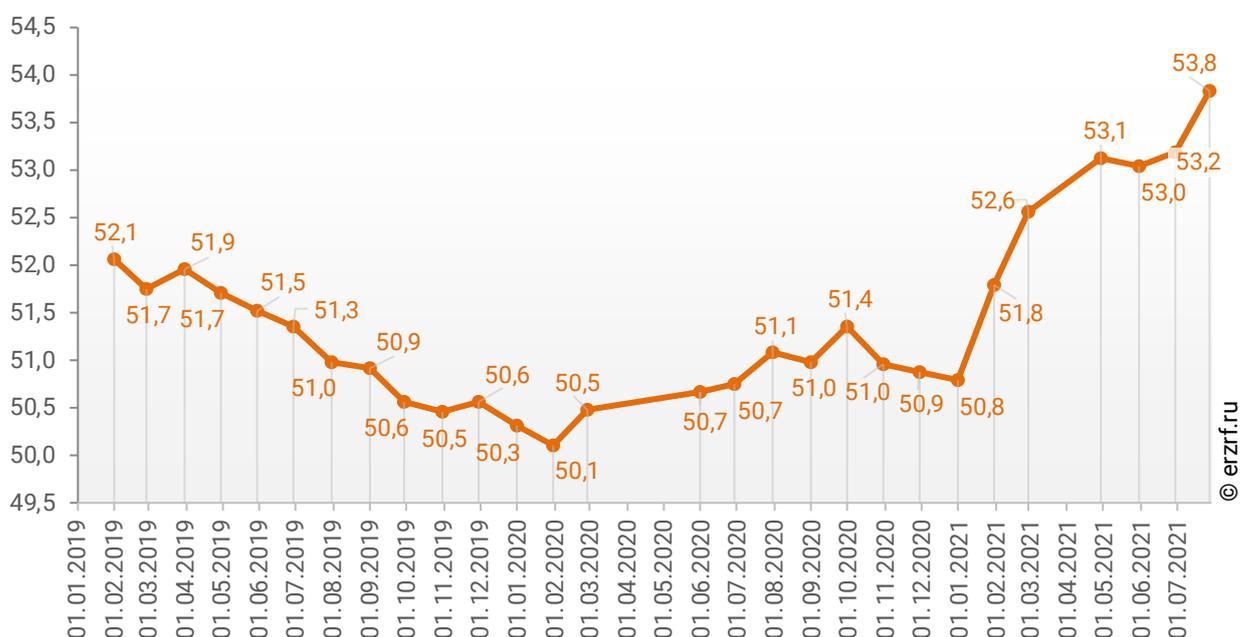
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Саратовской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Саратовской области, составляет 53,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области представлена на графике 7.

График 7

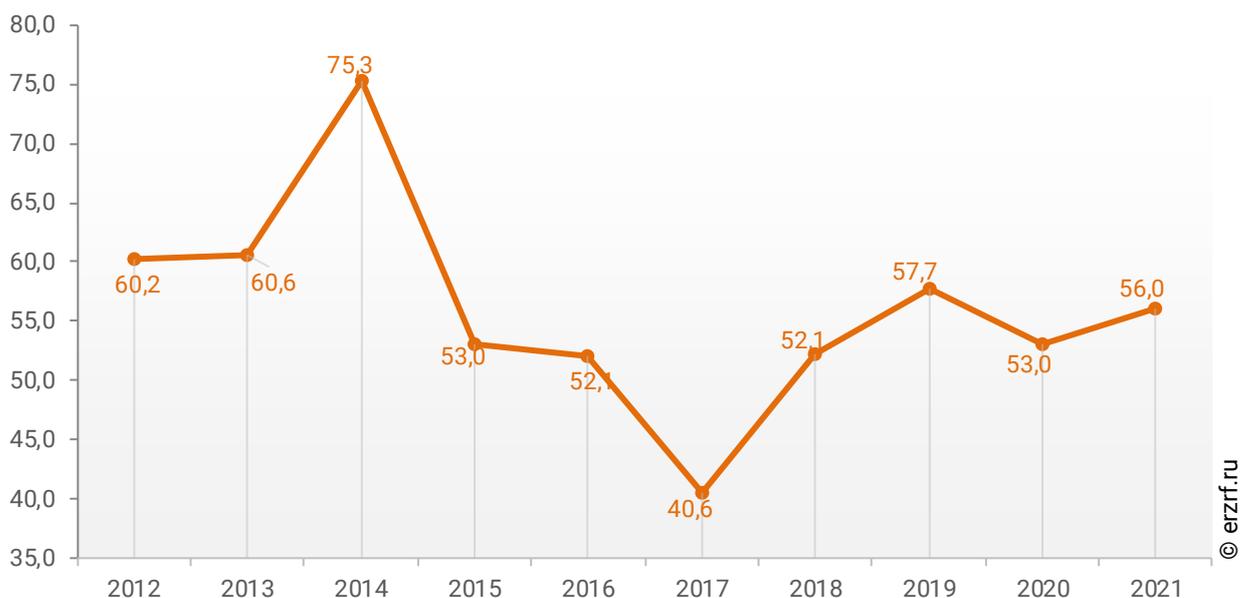
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Саратовской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Саратовской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 56 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Саратовской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24» – 41,3 м². Самая большая – у застройщика «Парк» – 232,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	41,3
ЖСК Изумруд	41,8
СК Волгожилстрой	42,7
Саратовжилстрой	46,2
Мишуткин дом+	49,8
САРИНВЕСТСТРОЙ	50,7
СК Система	51,2
Холдинг Саратовоблжилстрой	52,1
ТСУ Энгельсстрой	53,0
Компания Кронверк	54,0
Дубль Л-Риэлт	54,1
СК Новый век	54,3
СК Шэлдом	54,7
СК Комсомольский	54,7
КПСО Госжилстрой	54,8
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	57,6
Альфа-Рекорд	58,6
ГК Аркада	60,6
Гамма 2004	63,2
Приволжье Гранд	102,9
Парк	232,5
Общий итог	53,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Квартал Мята» – 40,8 м², застройщик «Компания Кронверк». Наибольшая – в ЖК «Английский Парк» – 232,5 м², застройщик «Парк».

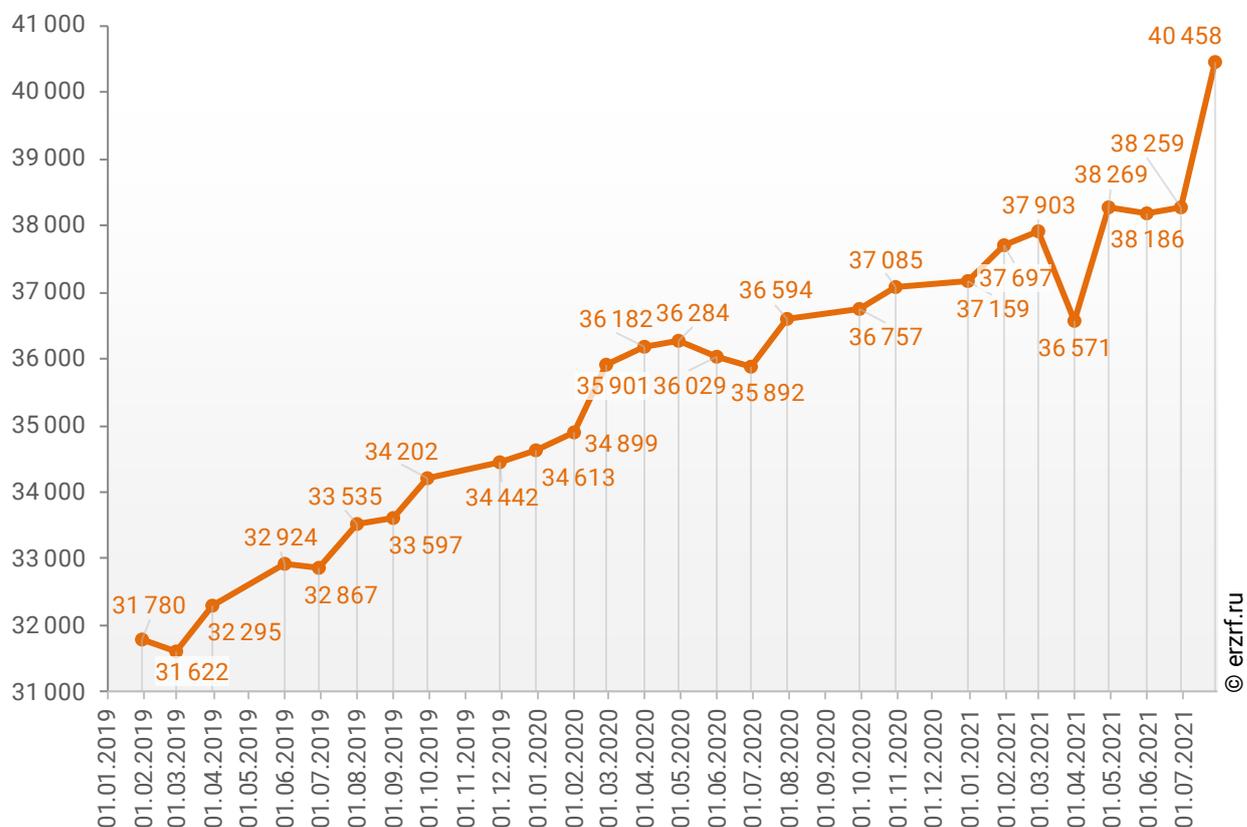
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Саратовской области

По состоянию на июль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Саратовской области составила 40 458 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Саратовской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Саратовской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Саратовской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

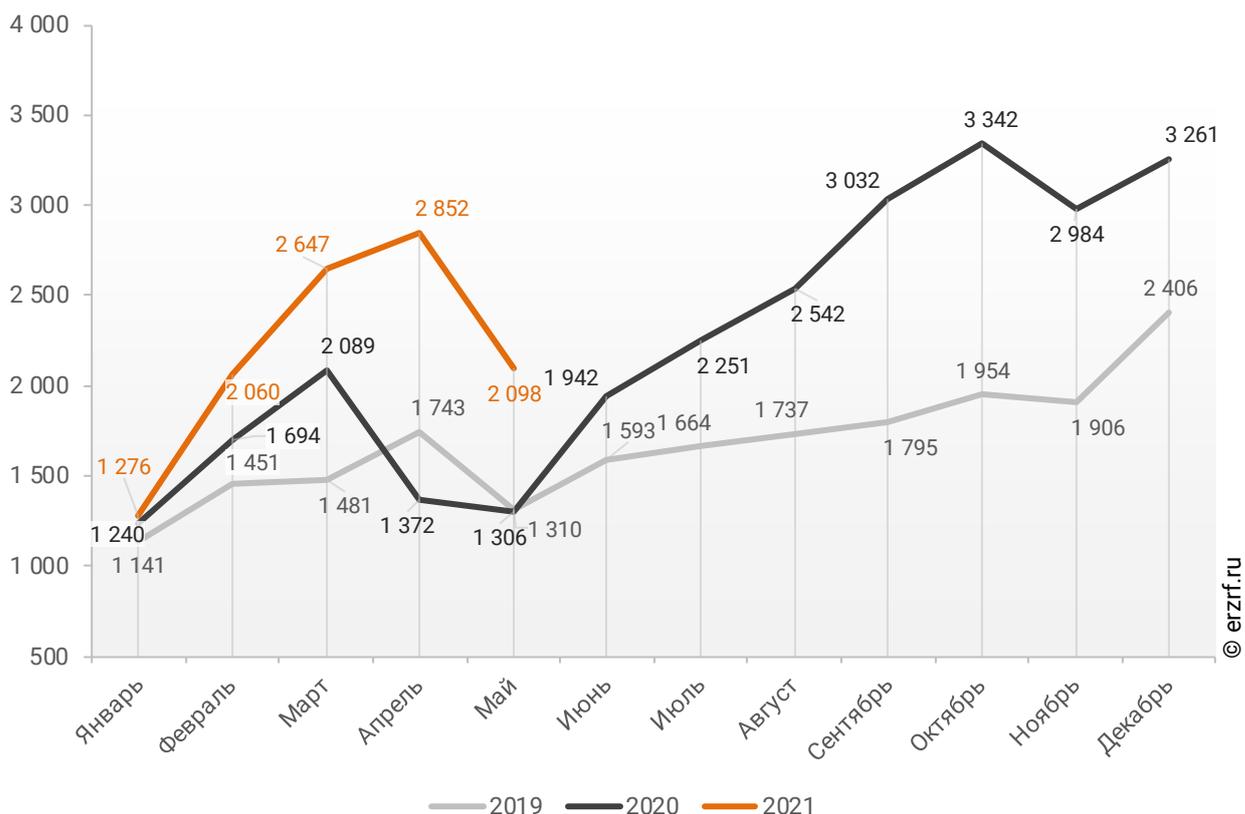
11. Ипотечное кредитование для жителей Саратовской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Саратовской области, составило 10 933, что на 42,0% больше уровня 2020 г. (7 701 ИЖК), и на 53,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7 126 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг.

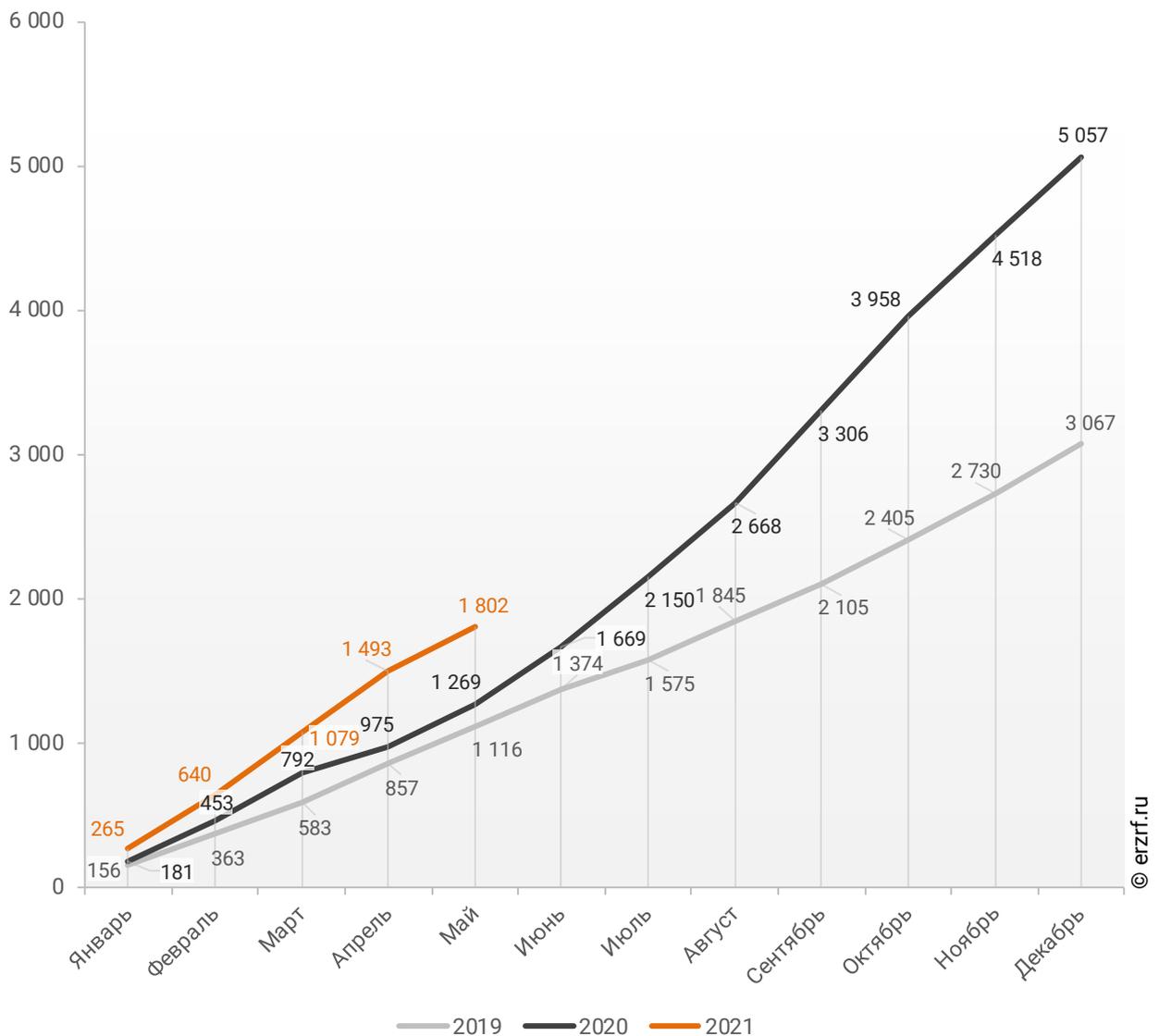


За 5 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 802, что на 42,0% больше, чем в 2020 г. (1 269 ИЖК), и на 61,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1 116 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг.

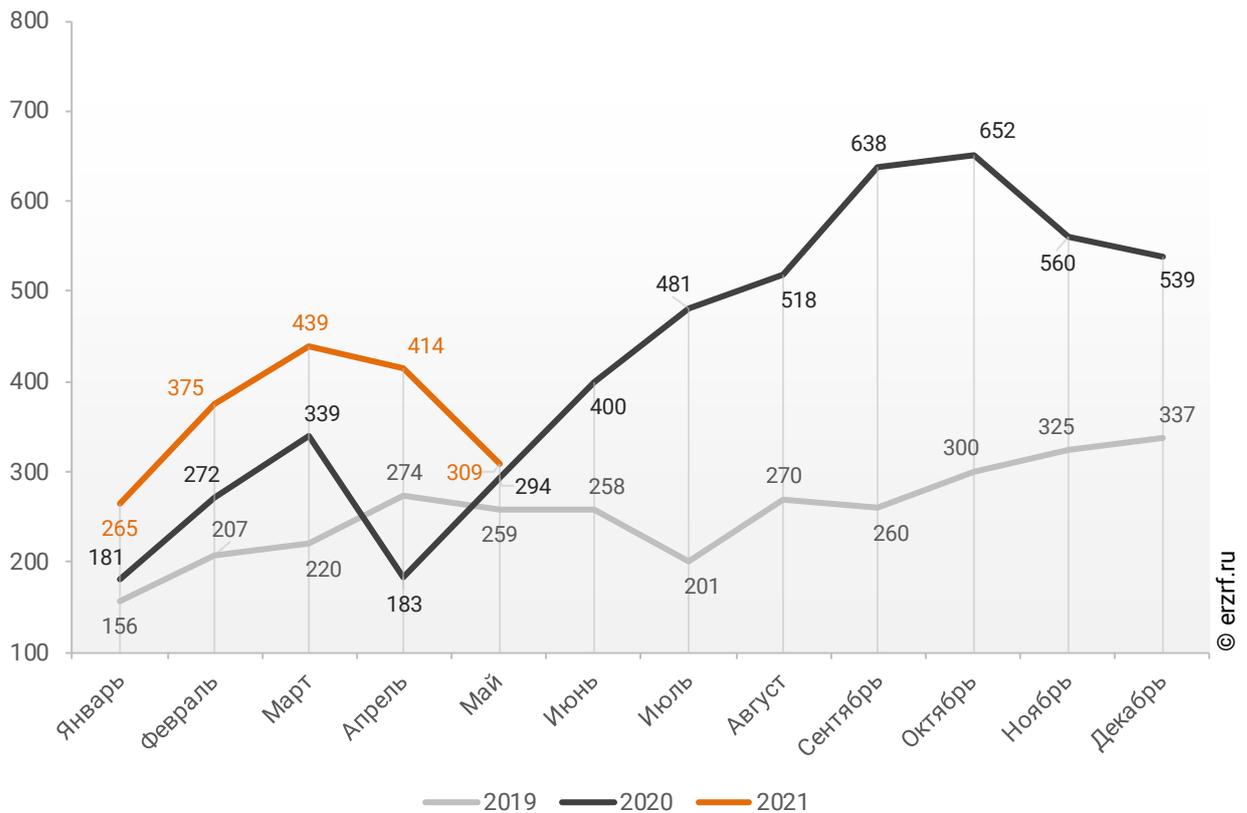


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Саратовской области в мае 2021 года увеличилось на 5,1% по сравнению с маем 2020 года (309 против 294 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг.

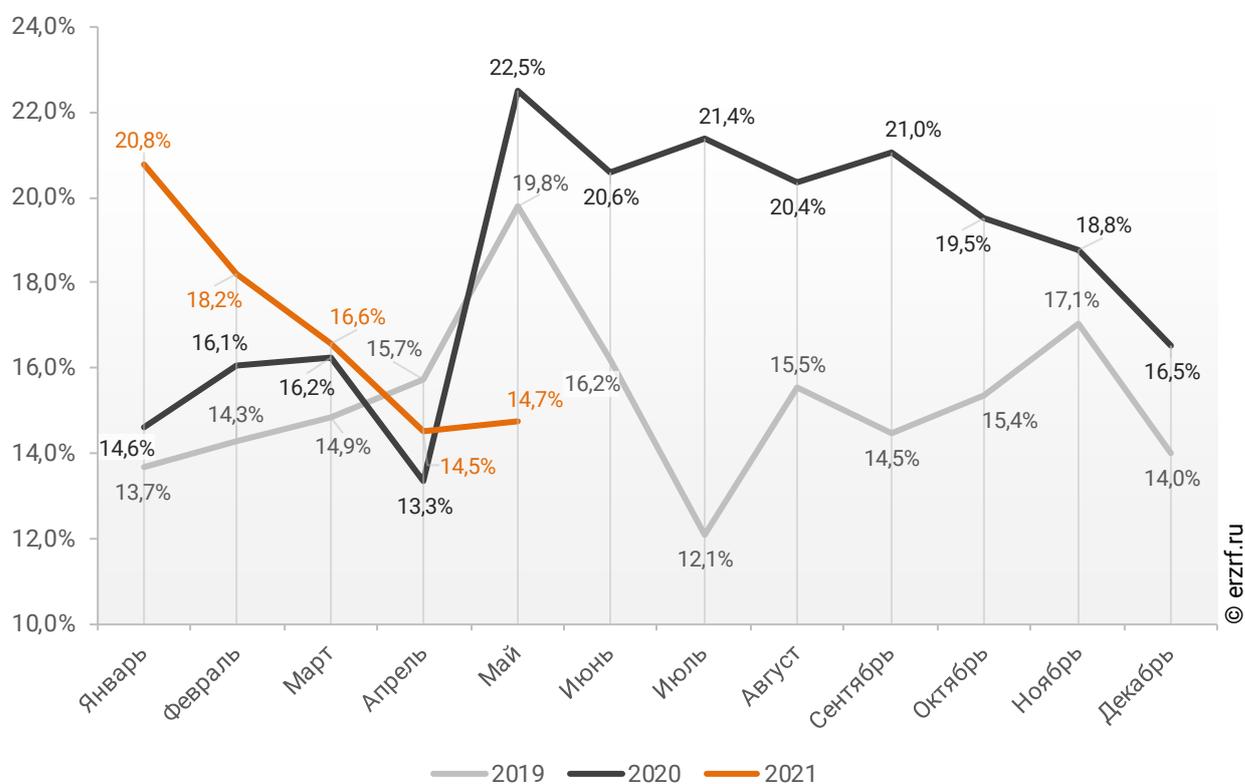


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2021 г., составила 16,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что соответствует значению 2020 г. (16,5%), и на 0,8 п.п. больше уровня 2019 г. (15,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг.



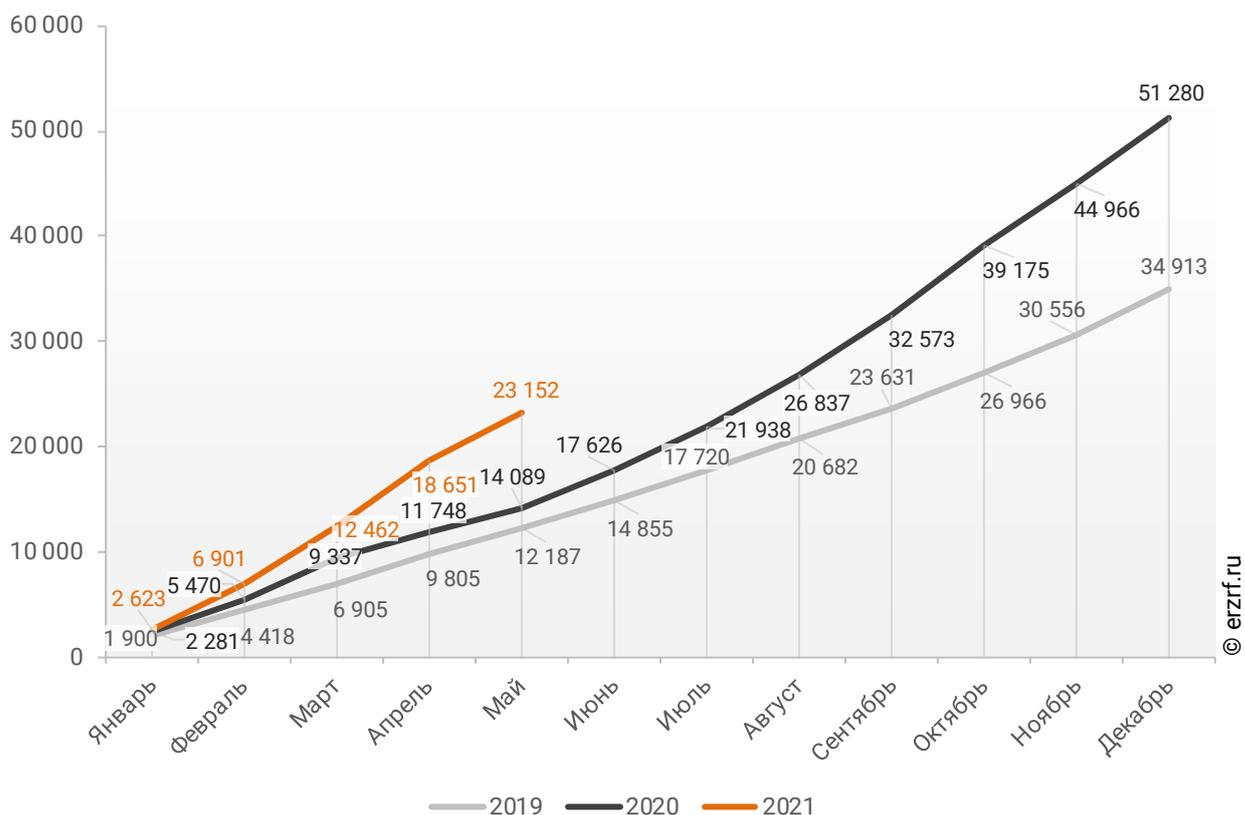
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области, составил 23 152 млн ₽, что на 64,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (14 089 млн ₽), и на 90,0% больше аналогичного значения 2019 г. (12 187 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

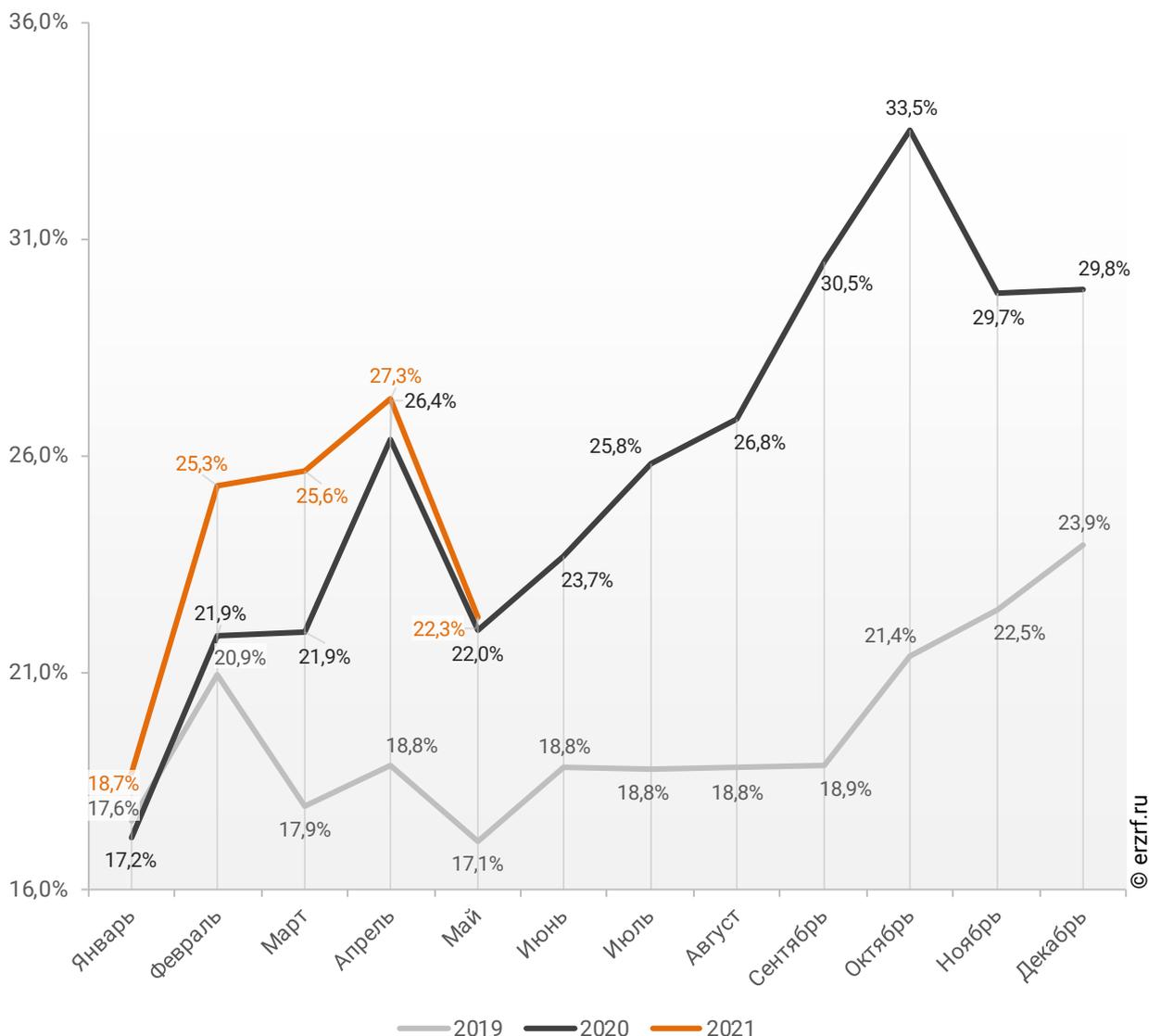


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2021 г. жителям Саратовской области (95 510 млн ₽), доля ИЖК составила 24,2%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (21,6%), и на 5,7 п.п. больше уровня 2019 г. (18,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг.

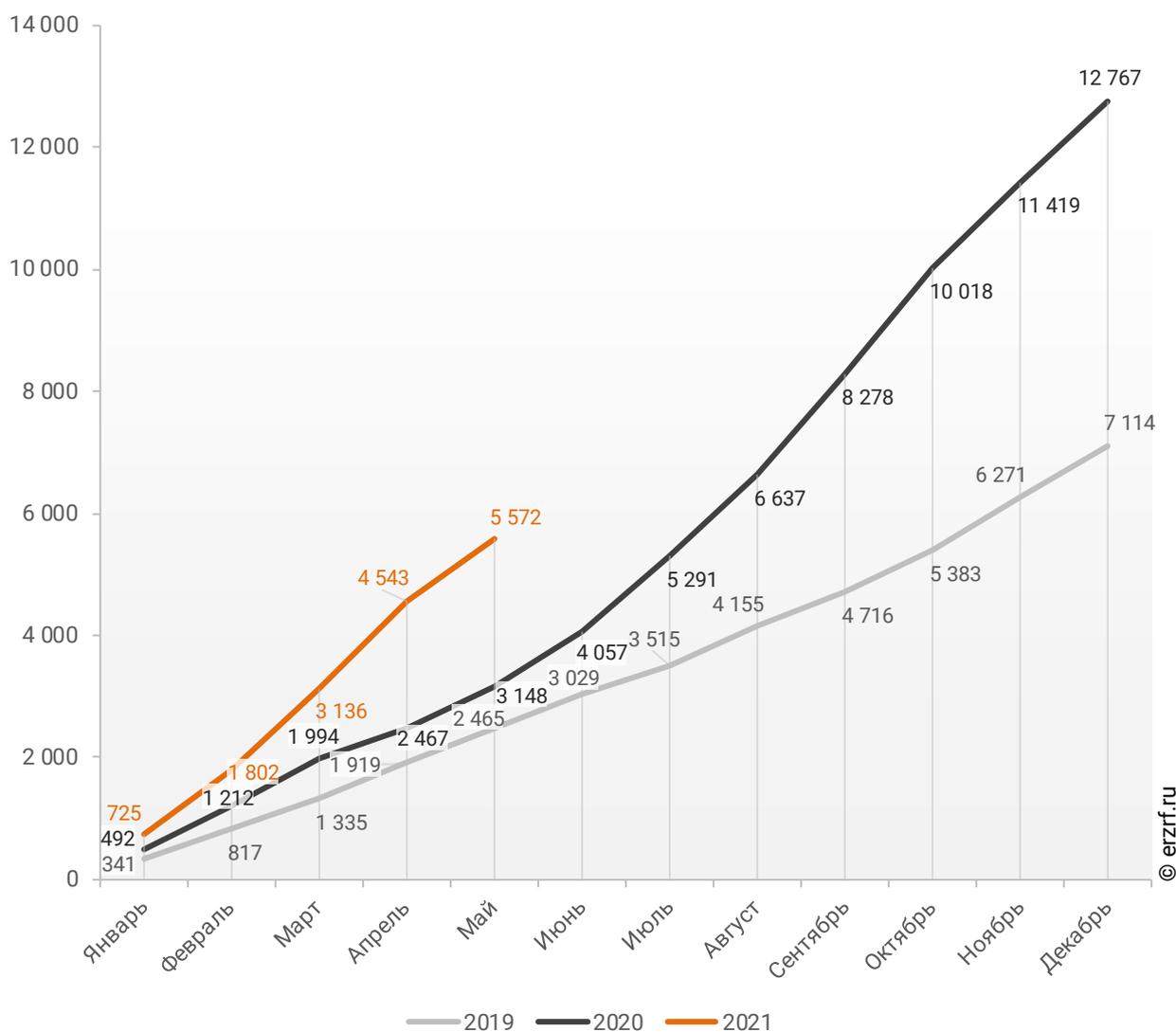


За 5 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Саратовской области под залог ДДУ, составил 5 572 млн ₽ (24,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 77,0% больше аналогичного значения 2020 г. (3 148 млн ₽), и на 126,0% больше, чем в 2019 г. (2 465 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2021 г. жителям Саратовской области (95 510 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2020 г. (4,8%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг.

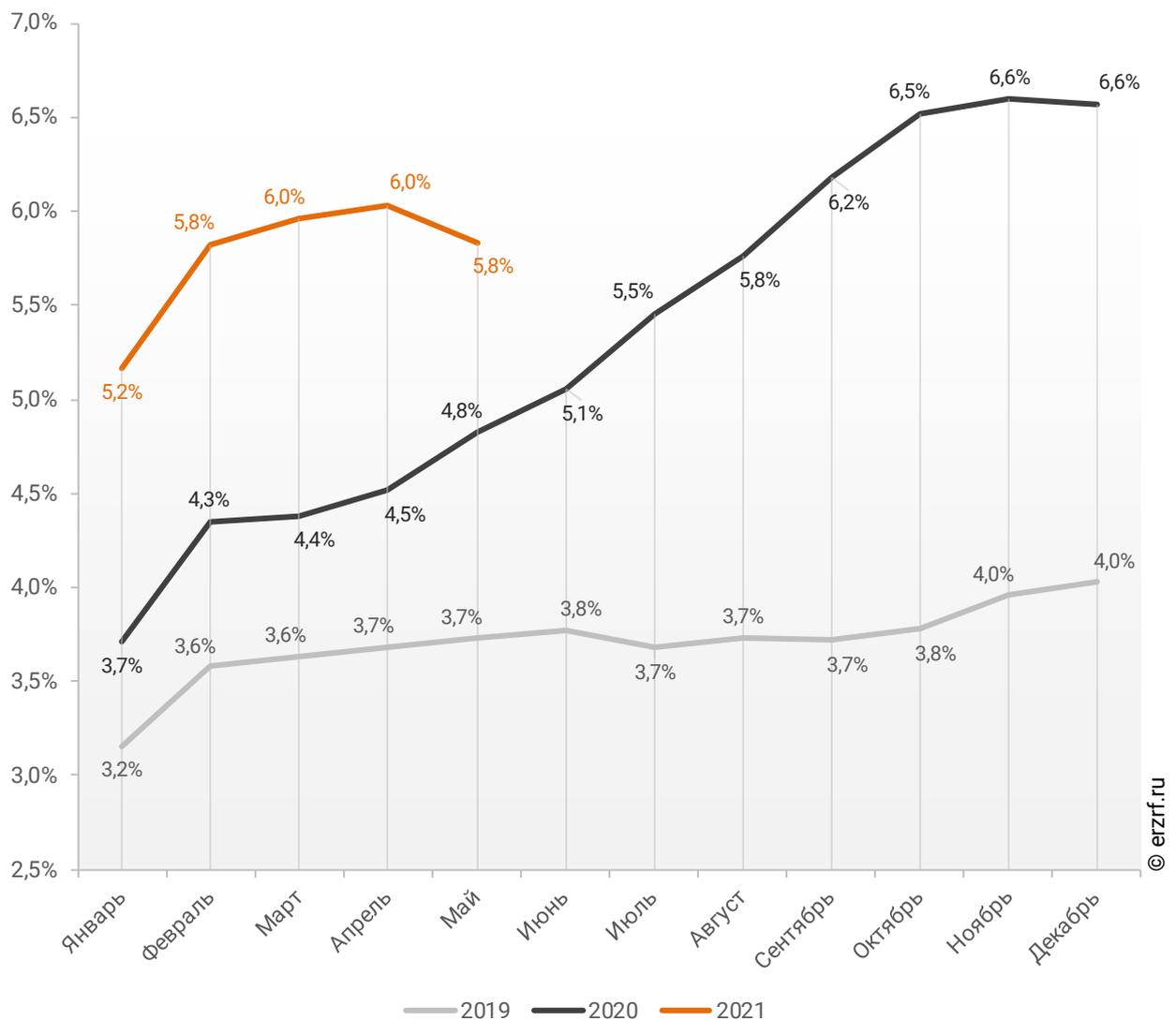
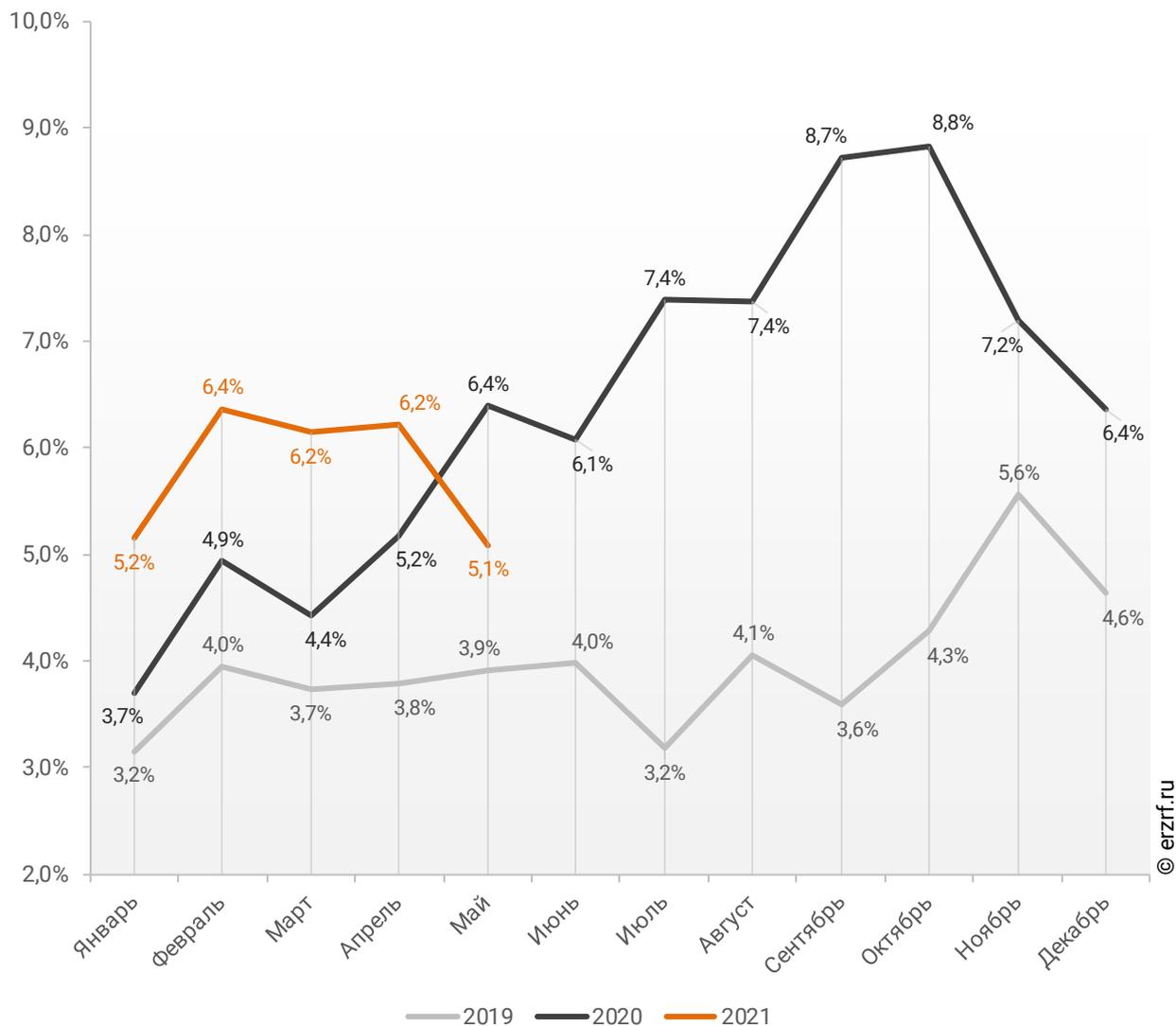


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Саратовской области в 2019 – 2021 гг.

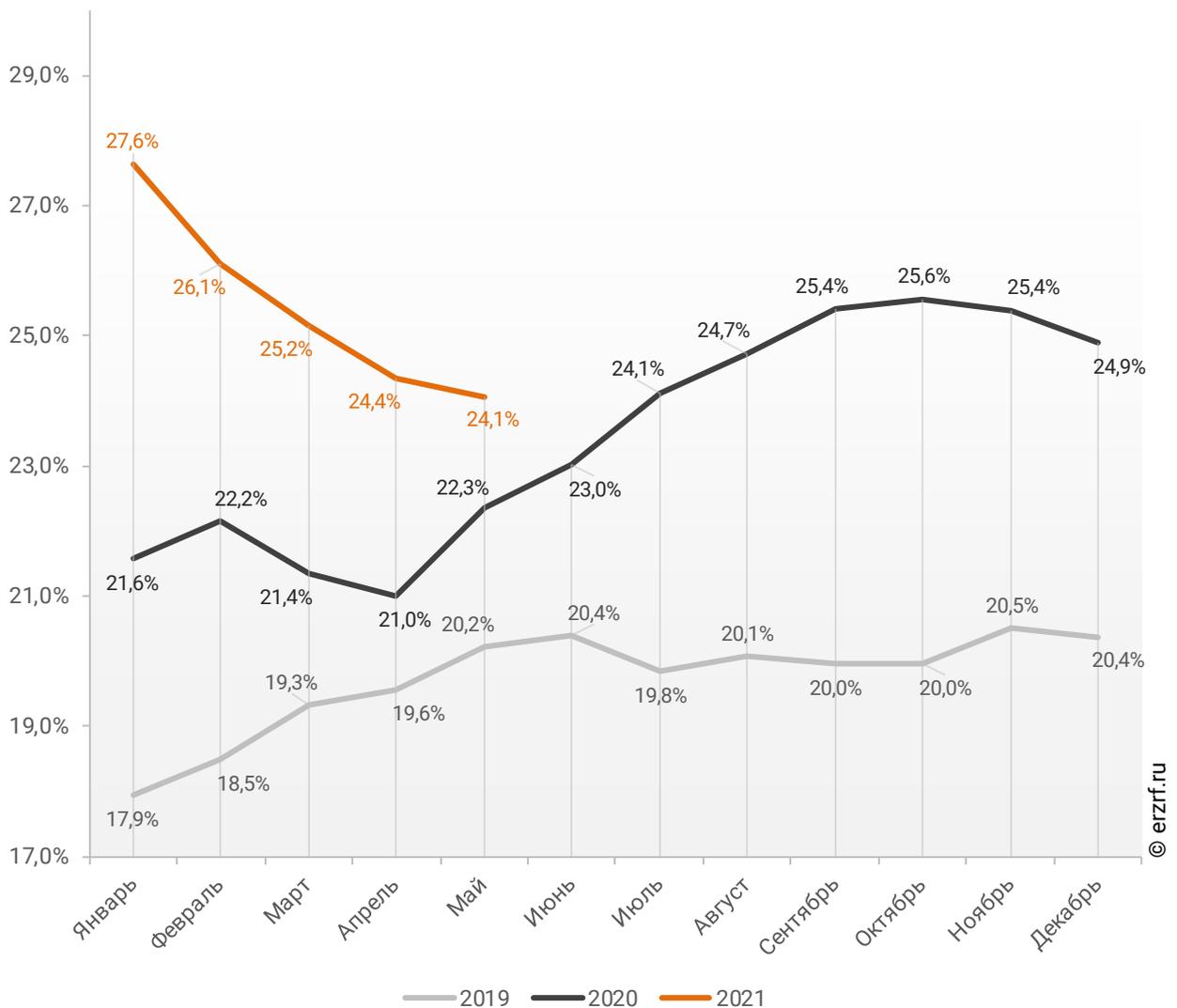


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2021 г., составила 24,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области за этот же период, что на 1,8 п.п. больше, чем в 2020 г. (22,3%), и на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг.

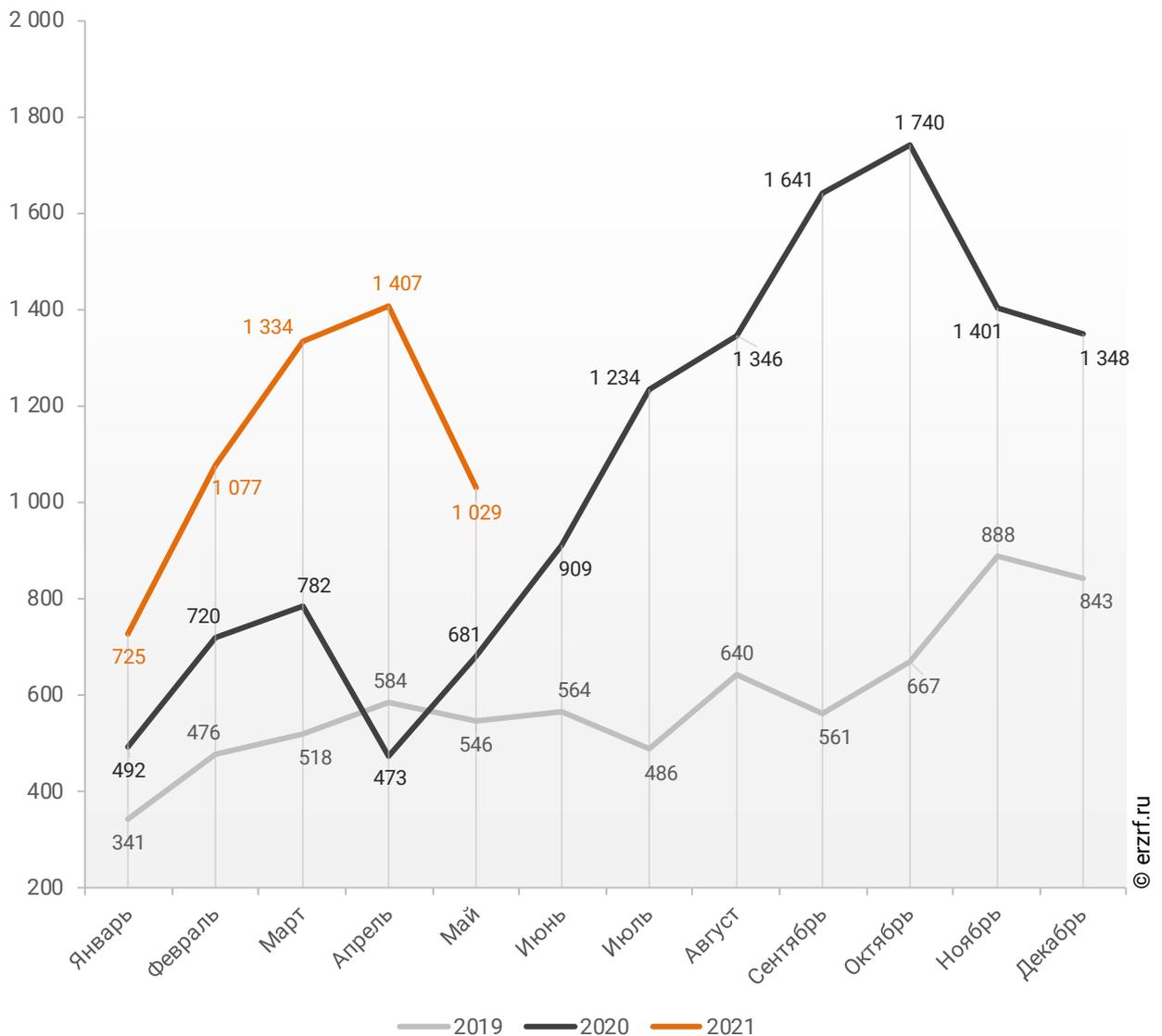


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Саратовской области в мае 2021 года, увеличился на 51,1% по сравнению с маем 2020 года (1,0 млрд руб против 681 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн руб, приведена на графике 21.

График 21

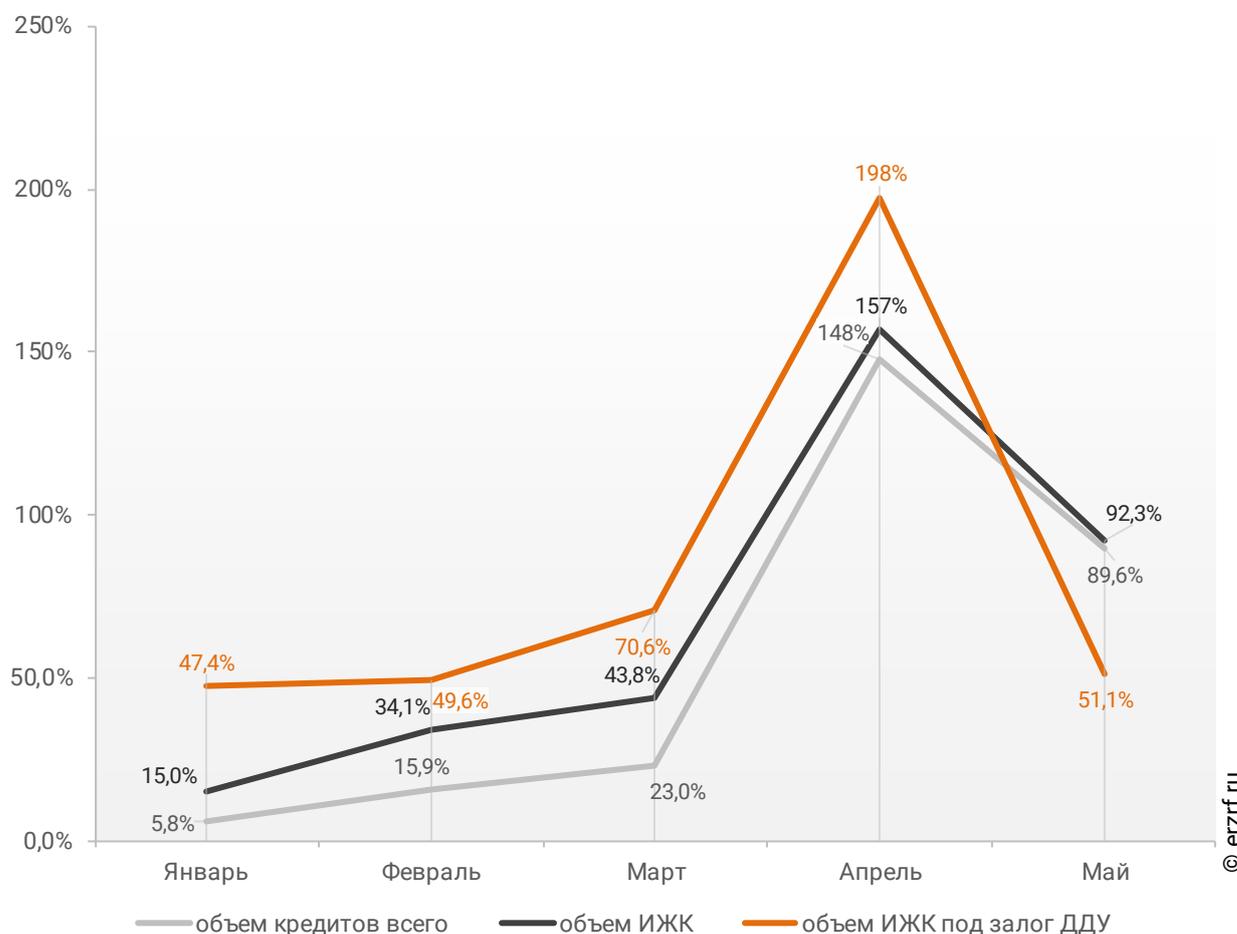
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 51,1% в мае 2021 года по сравнению с маем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 89,6% (20,2 против 10,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 92,3% (4,5 против 2,3 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Саратовской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Саратовской области кредитов всех видов в мае составила 5,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,9%.

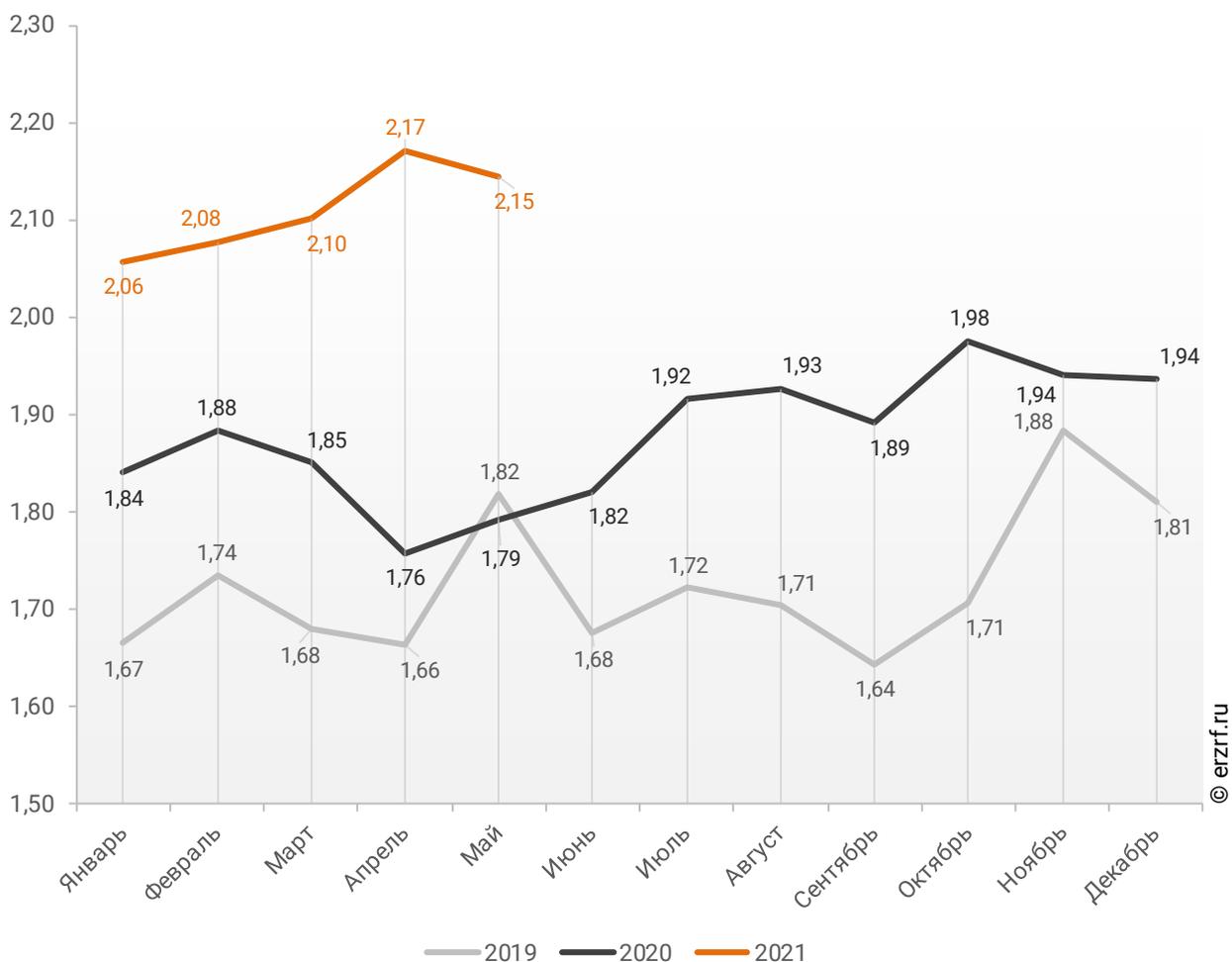
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

По официальной статистике Банка России в мае 2021 г. средний размер ИЖК в Саратовской области составил 2,15 млн ₽, что на 19,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,79 млн ₽), и на 18,0% больше аналогичного значения 2019 г. (1,82 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

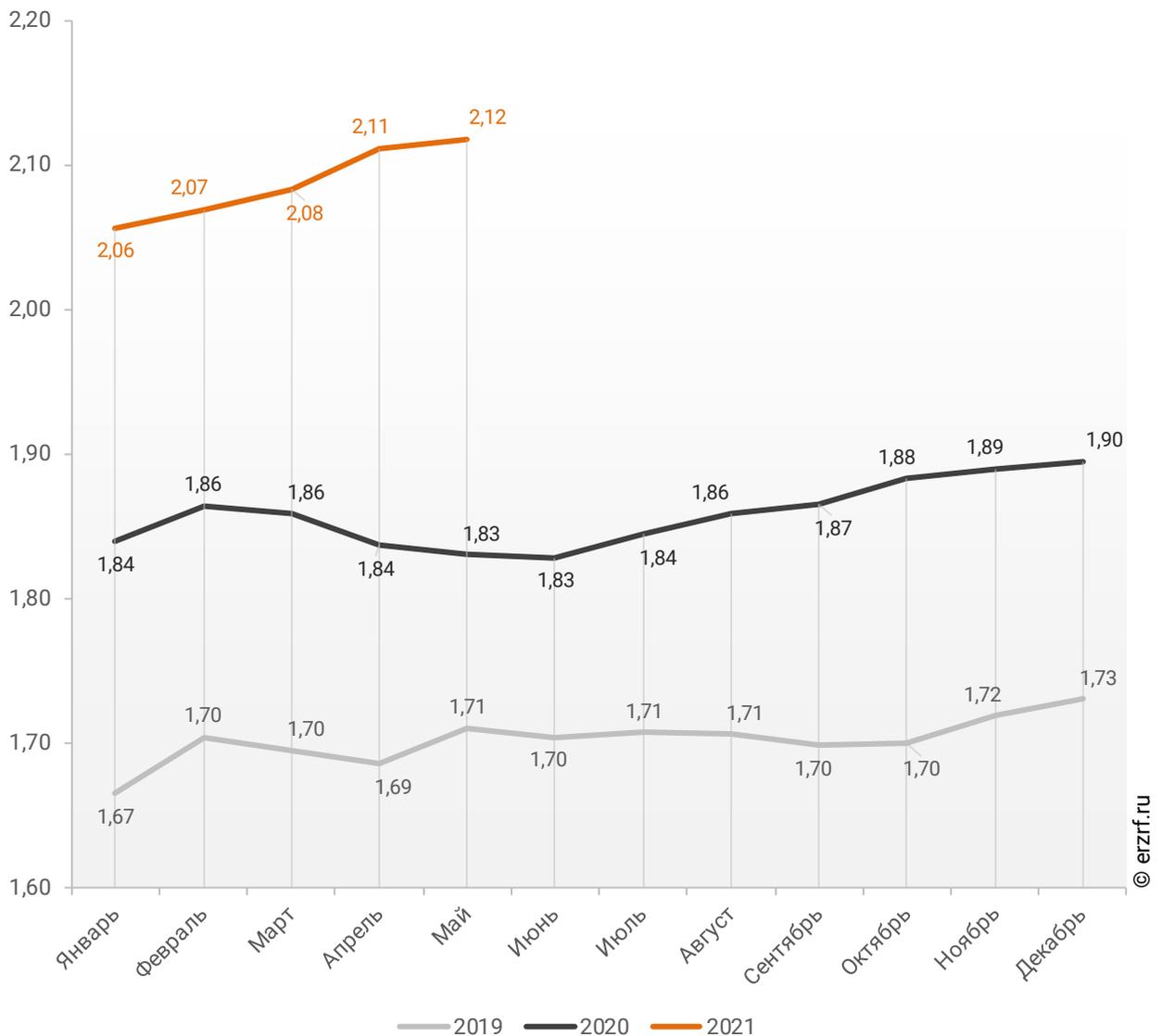


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 2,12 млн ₽, что на 15,7% больше, чем в 2020 г. (1,83 млн ₽), и на 23,9% больше соответствующего значения 2019 г. (1,71 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

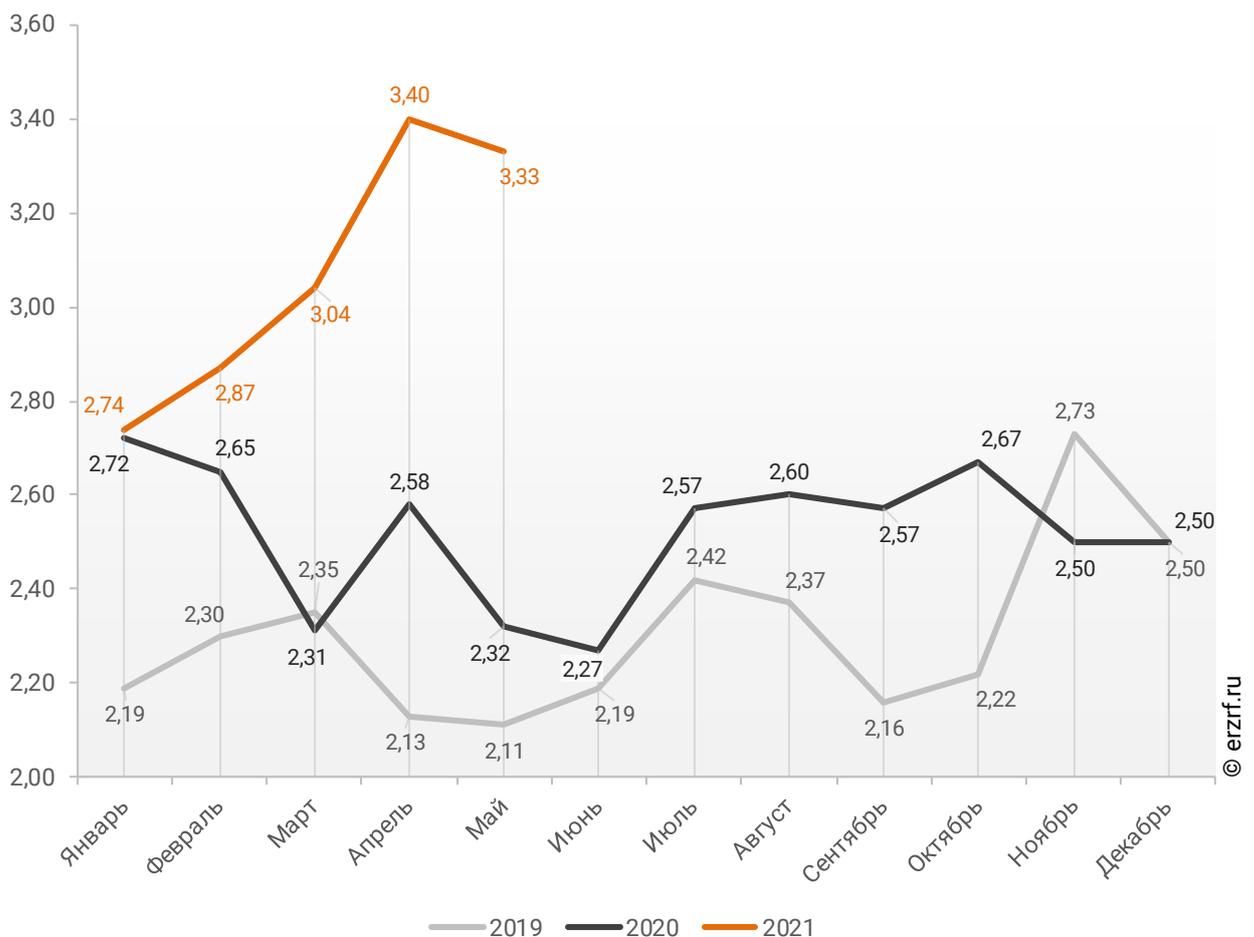


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Саратовской области в мае 2021 года увеличился на 43,5% по сравнению с маем 2020 года (3,33 против 2,32 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

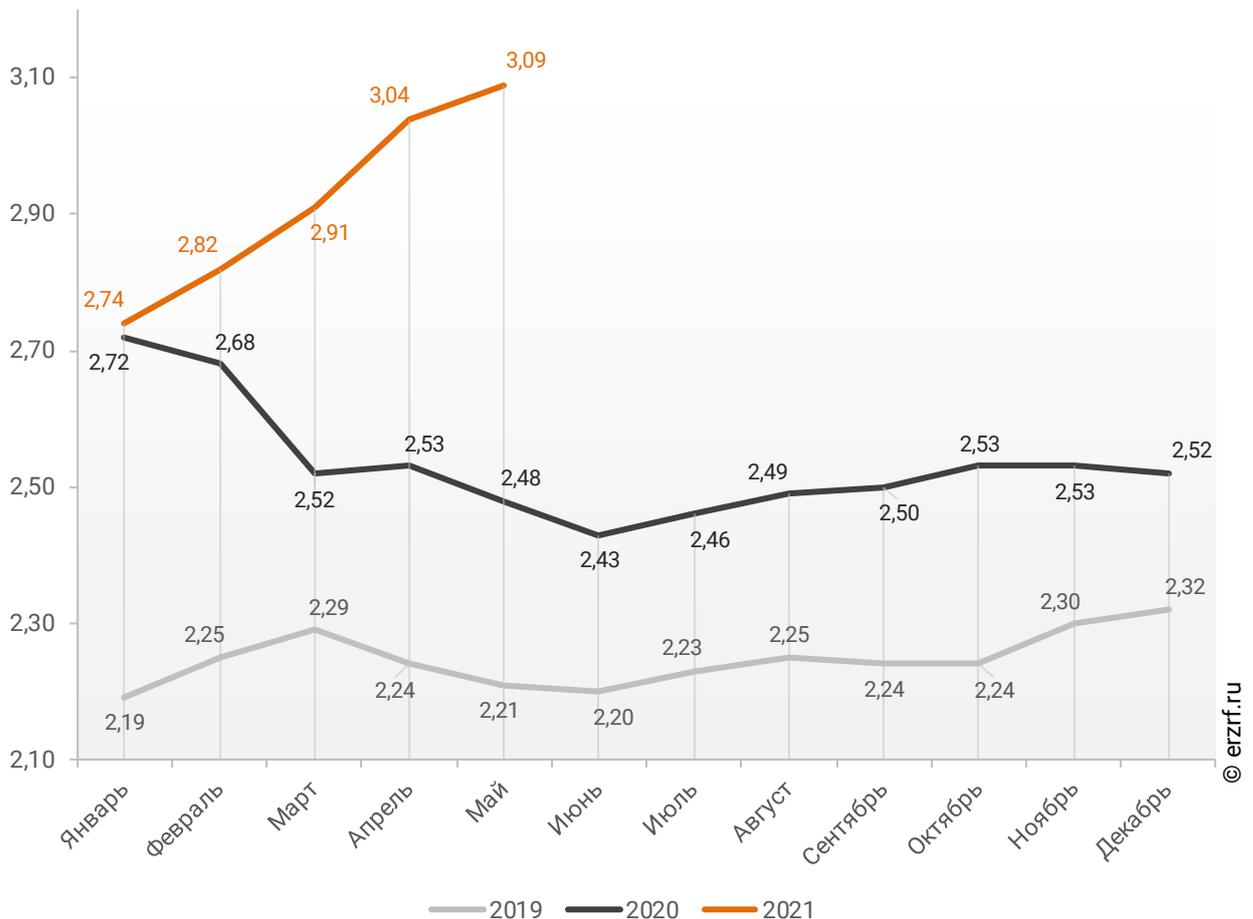


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составил 3,09 млн ₽ (на 45,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Саратовской области). Это на 24,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,48 млн ₽), и на 39,8% больше уровня 2019 г. (2,21 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

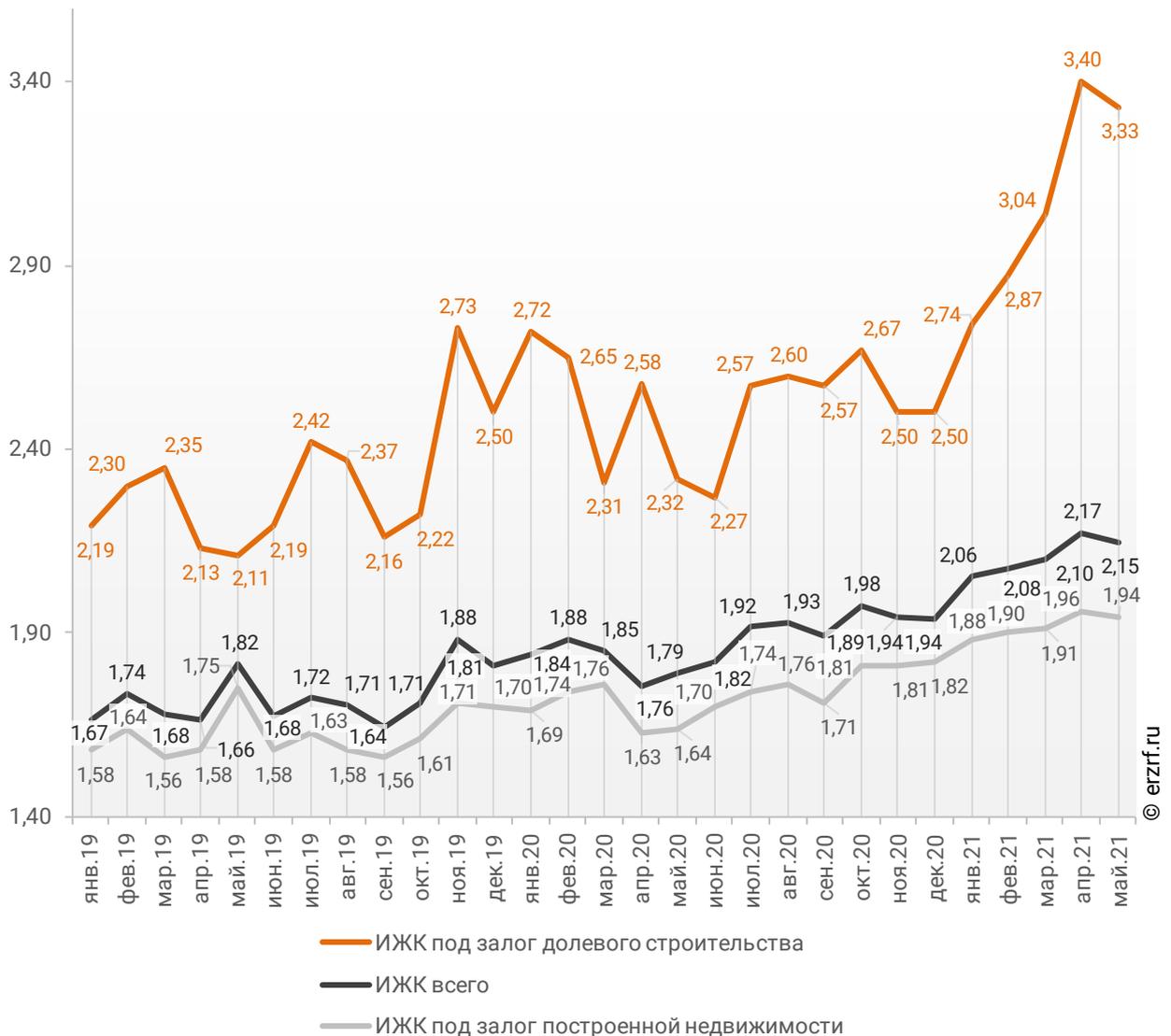


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,3% – с 1,64 до 1,94 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Саратовской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Саратовской области, млн ₽



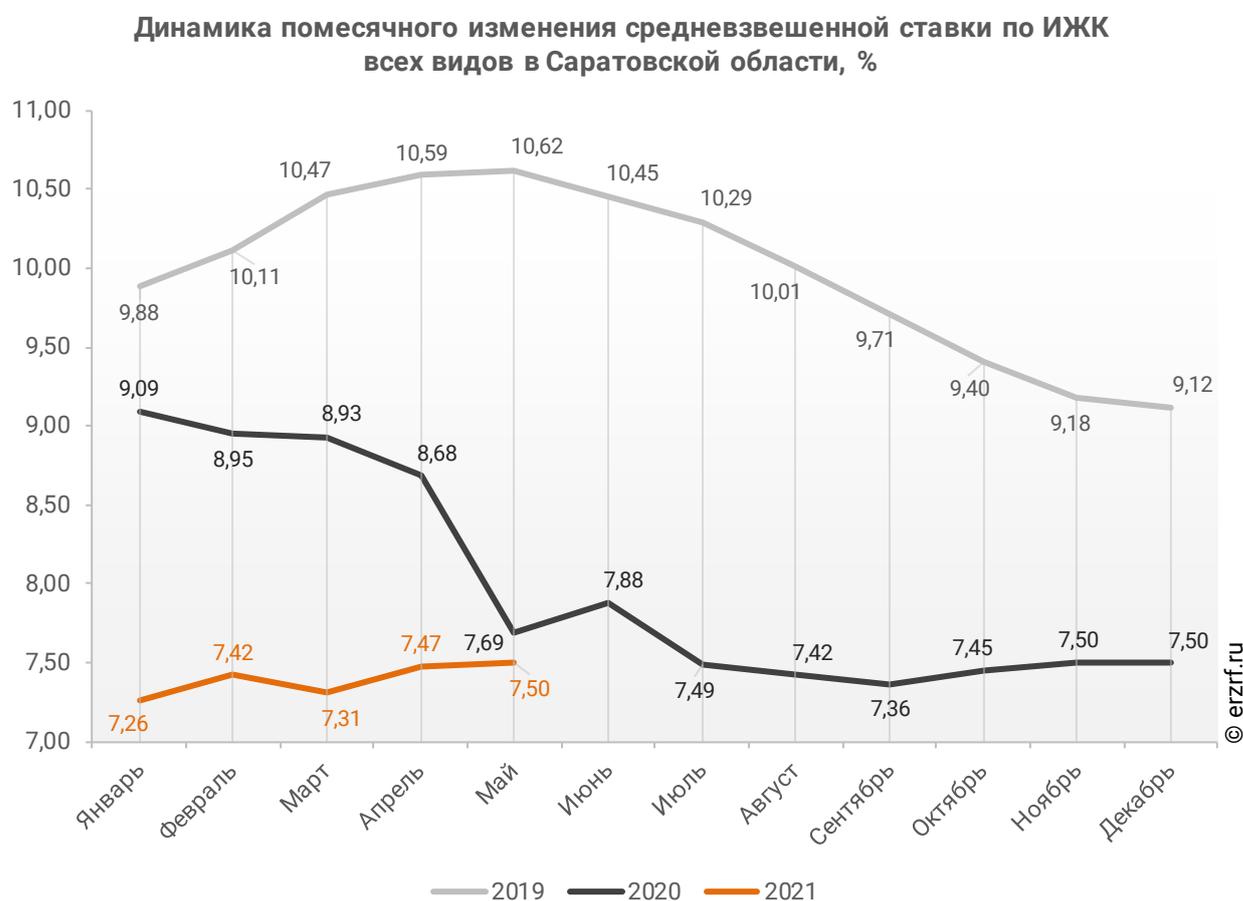
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 30,1 п.п. – с 41,5% до 71,6%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Саратовской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2021 года в Саратовской области, средневзвешенная ставка составила 7,50%. По сравнению с таким же показателем мая 2020 года произошло снижение ставки на 0,19 п.п. (с 7,69 до 7,50%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Саратовской области представлена на графике 28.

График 28

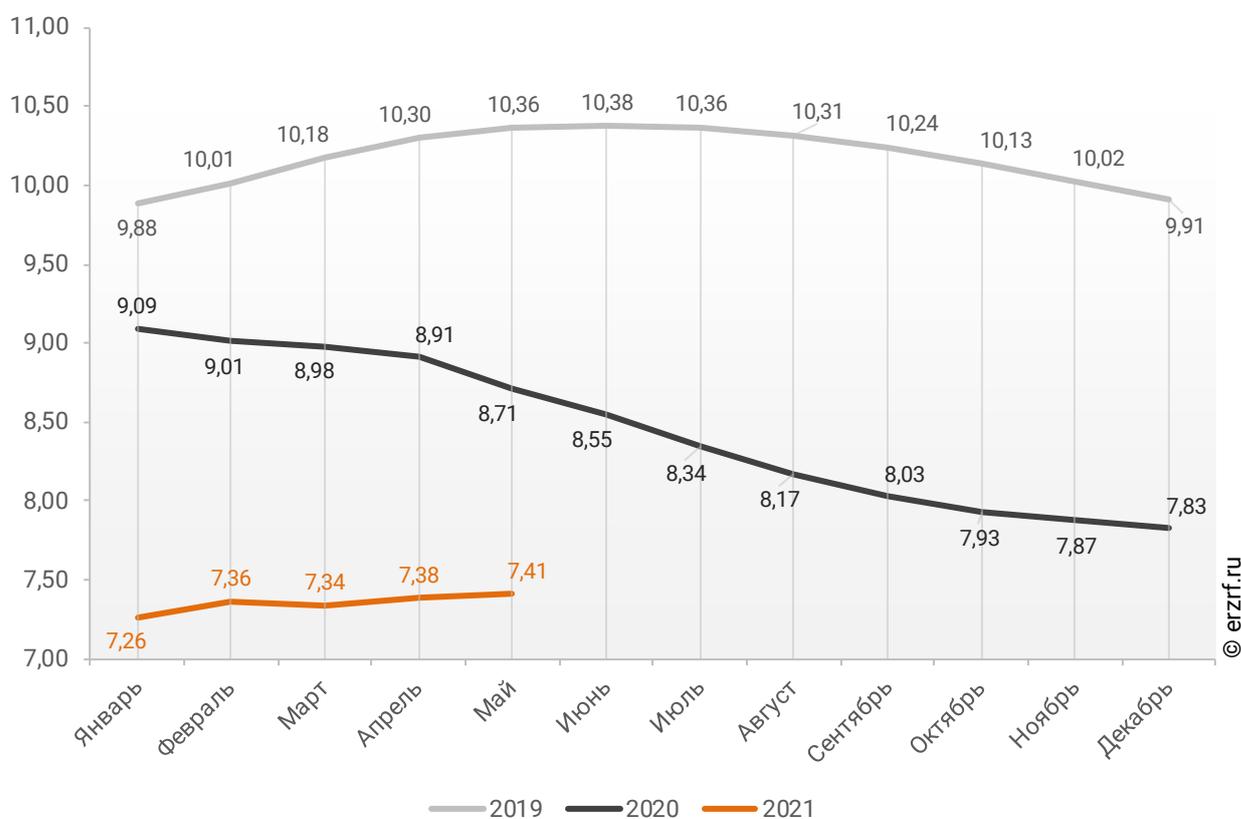


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 7,41%, что на 1,30 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,71%), и на 2,95 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,36%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Саратовской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

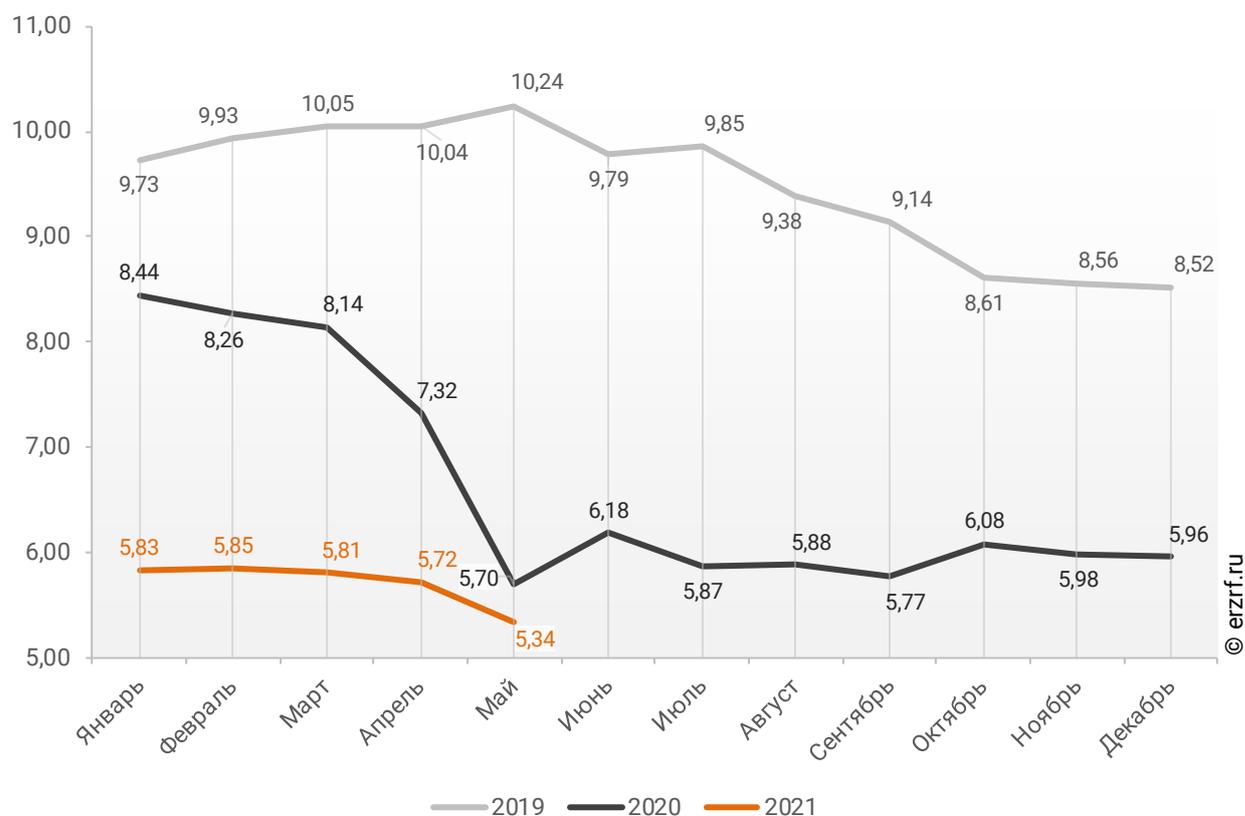


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Саратовской области в мае 2021 года, составила 5,34%, что на 0,36 п.п. меньше аналогичного значения за май 2020 года (5,70%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Саратовской области представлена на графике 30.

График 30

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Саратовской области, %

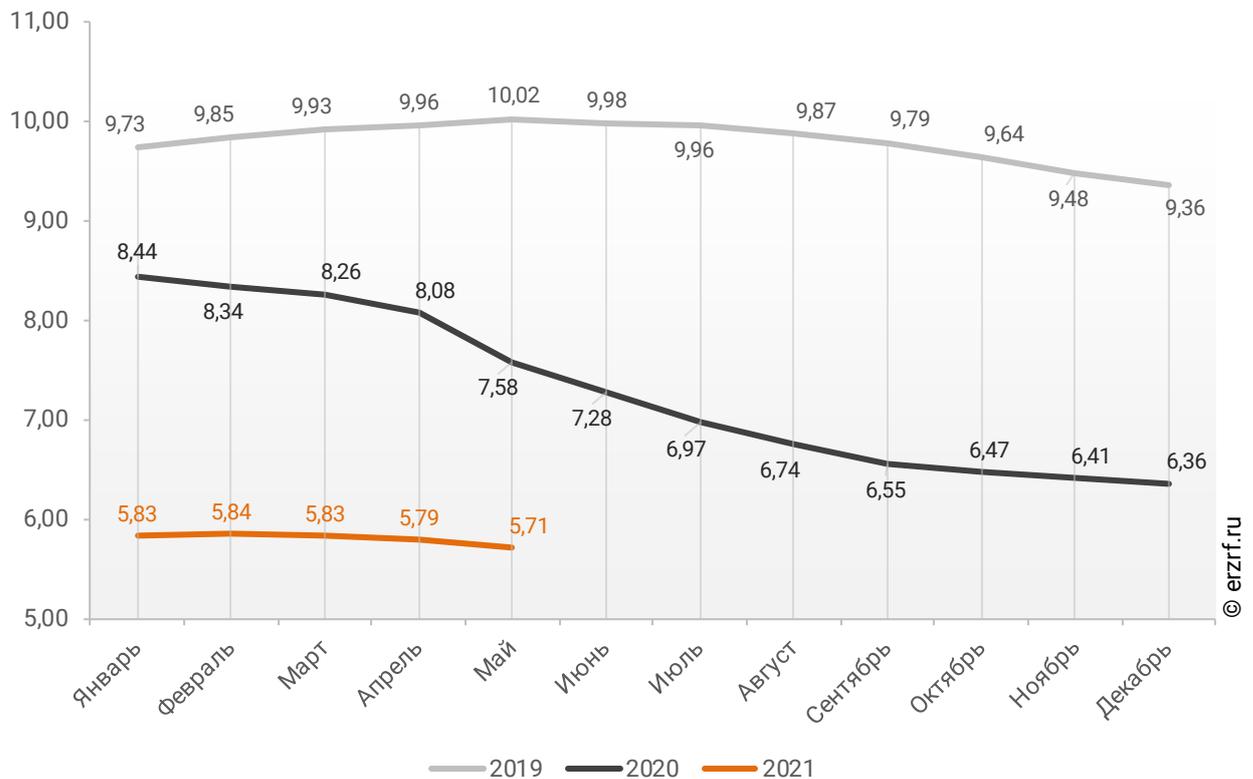


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Саратовской области, накопленным итогом составила 5,71% (на 1,70 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,87 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,58%), и на 4,31 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,02%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Саратовской области в 2019 – 2021 гг.

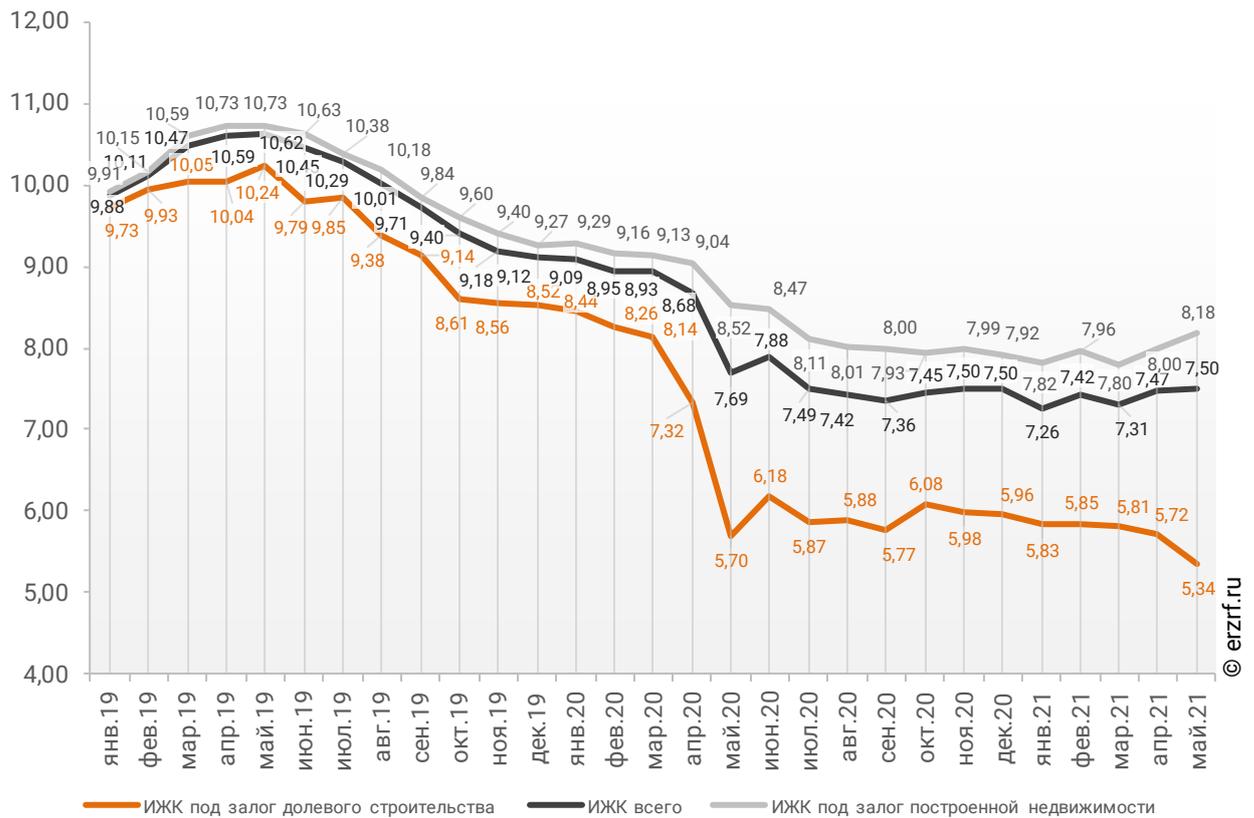


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Саратовской области в мае 2021 года составила 8,18%, что на 0,34 п.п. меньше значения за май 2020 года (8,52%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Саратовской области, представлено на графике 32.

График 32

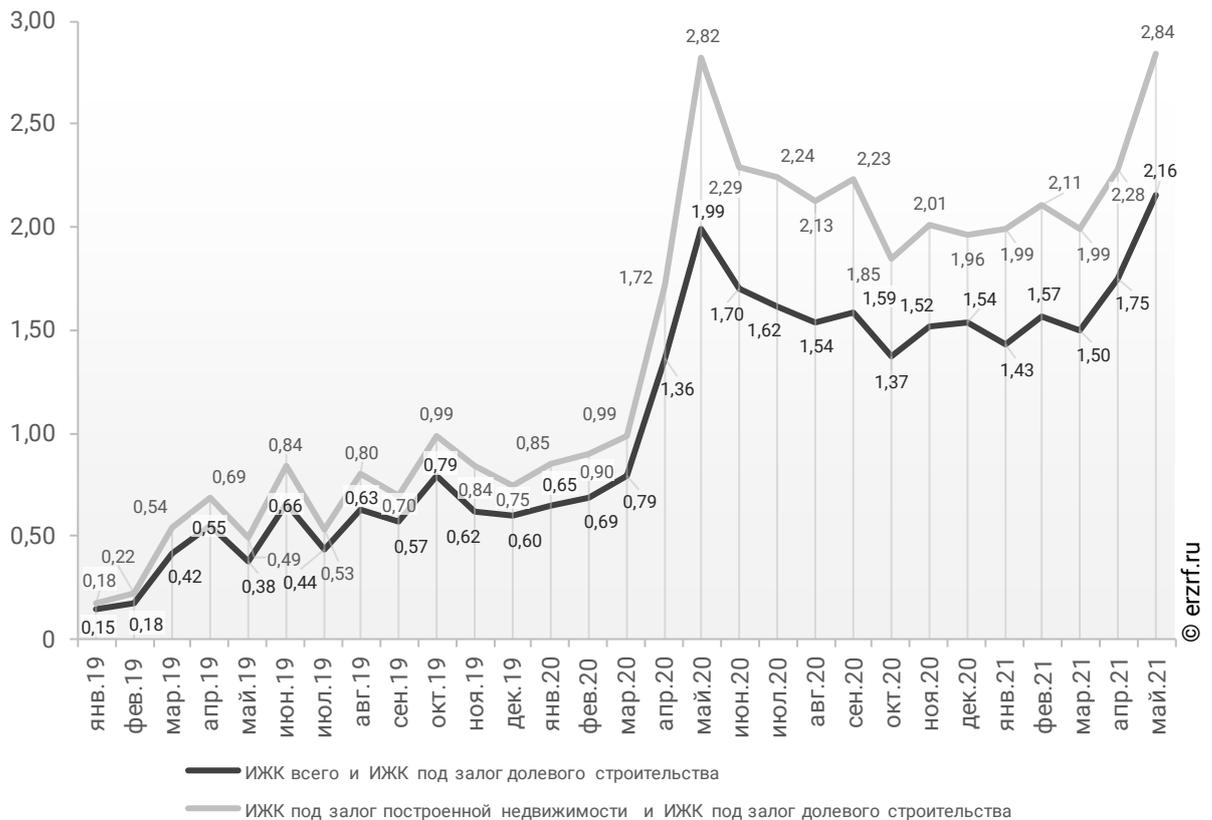
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Саратовской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Саратовской области увеличилась в 1,1 раза с 1,99 п.п. до 2,16 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Саратовской области за год увеличилась в 1,0 раза с 2,82 п.п. до 2,84 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Саратовской области, п.п.

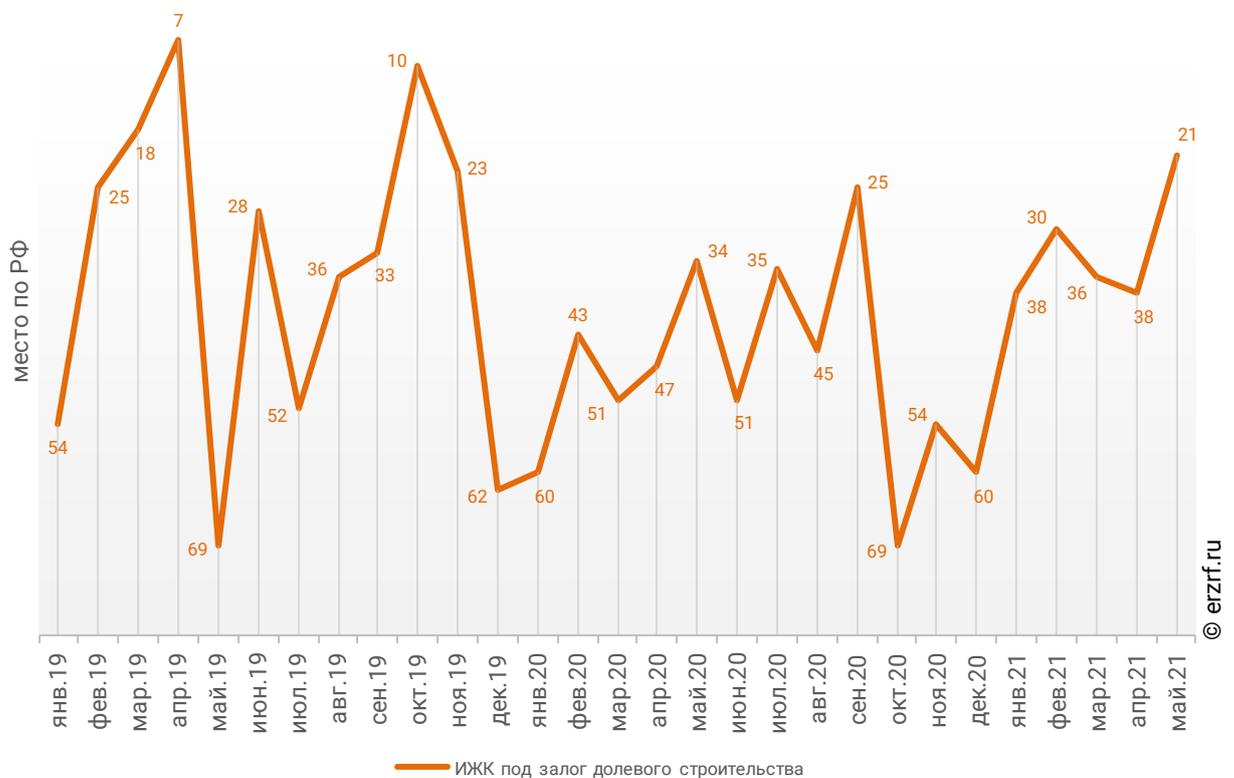


Саратовская область занимает 71-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Саратовская область занимает 21-е место, и 55-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

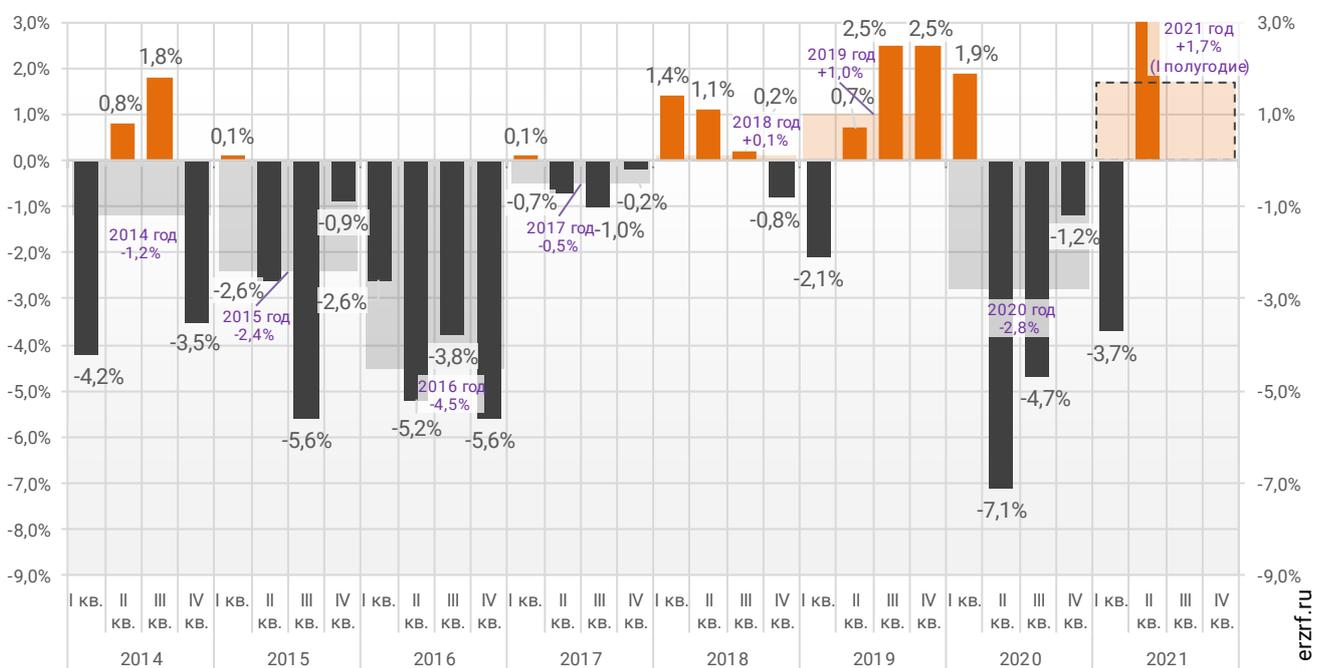


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

**Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %**

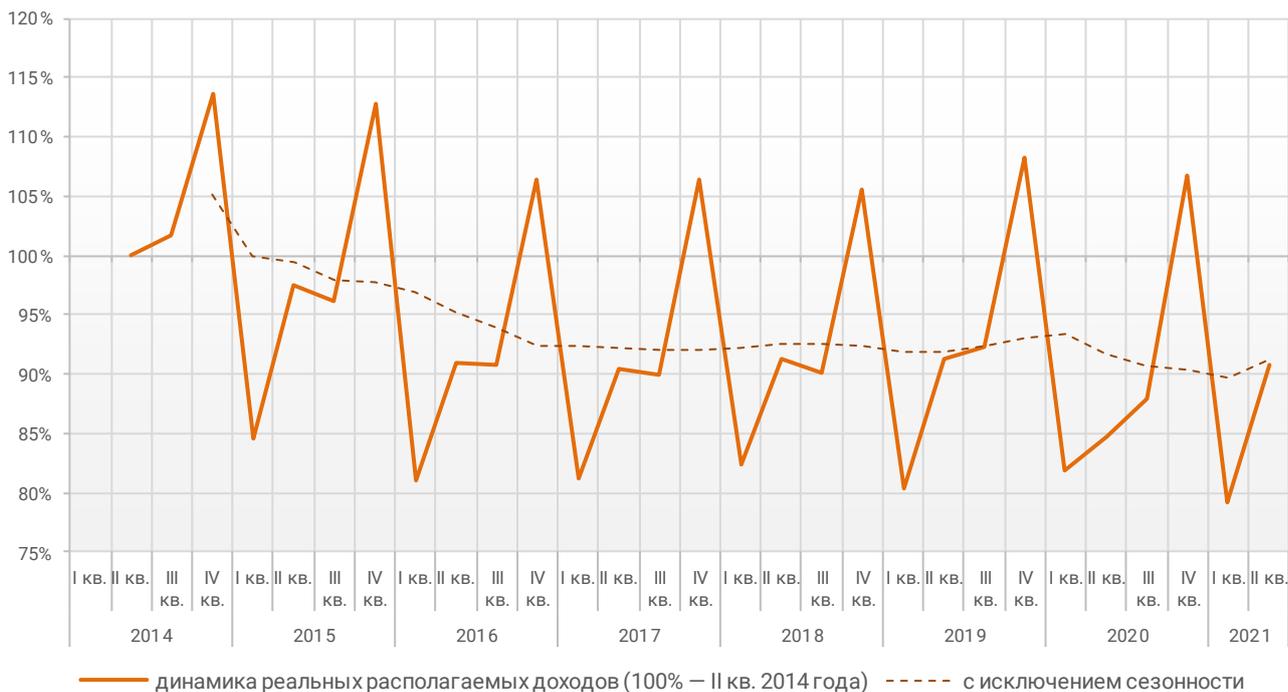


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



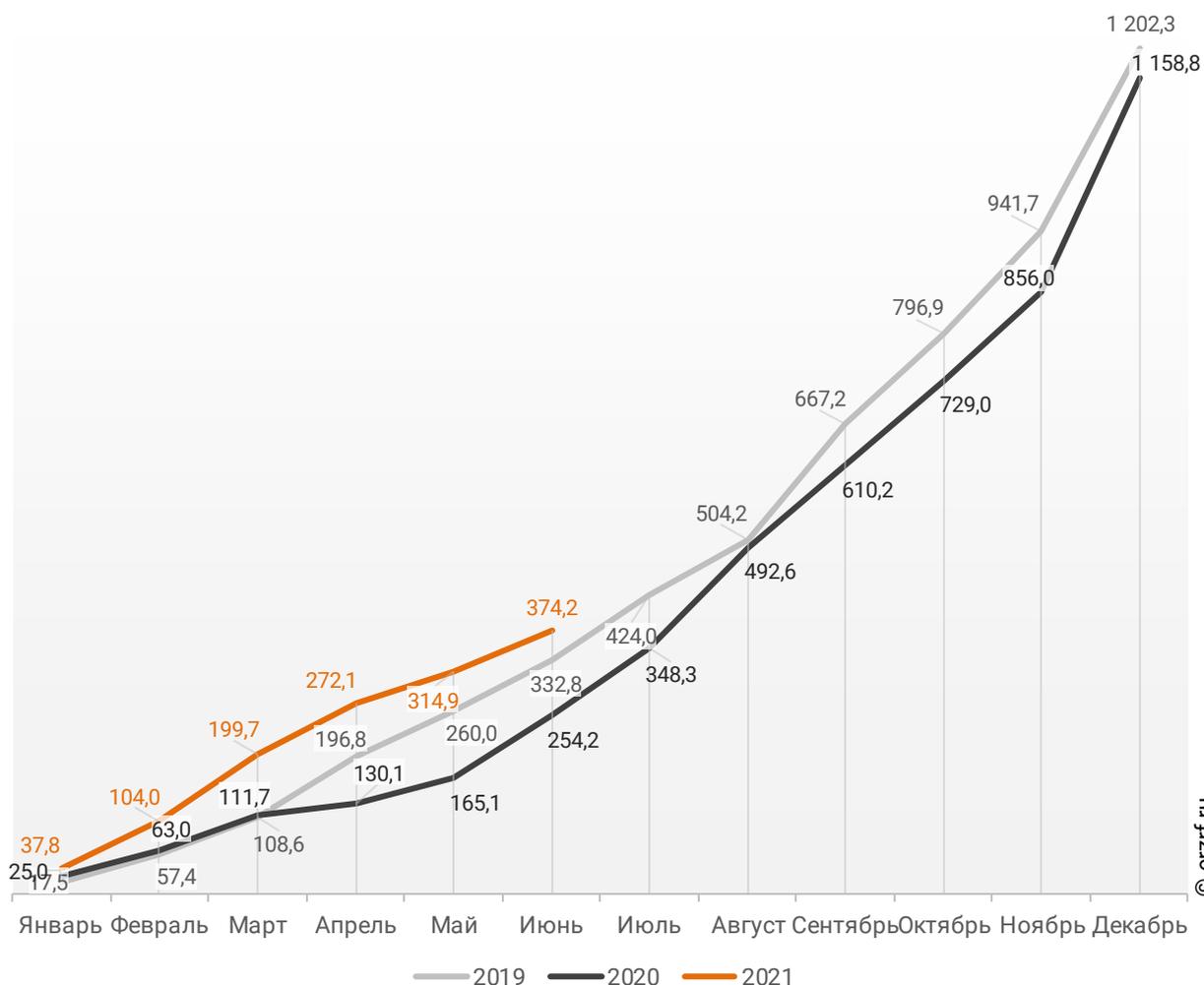
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Саратовской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2021 г. показывает превышение на 47,2% графика ввода жилья в Саратовской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 12,4% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

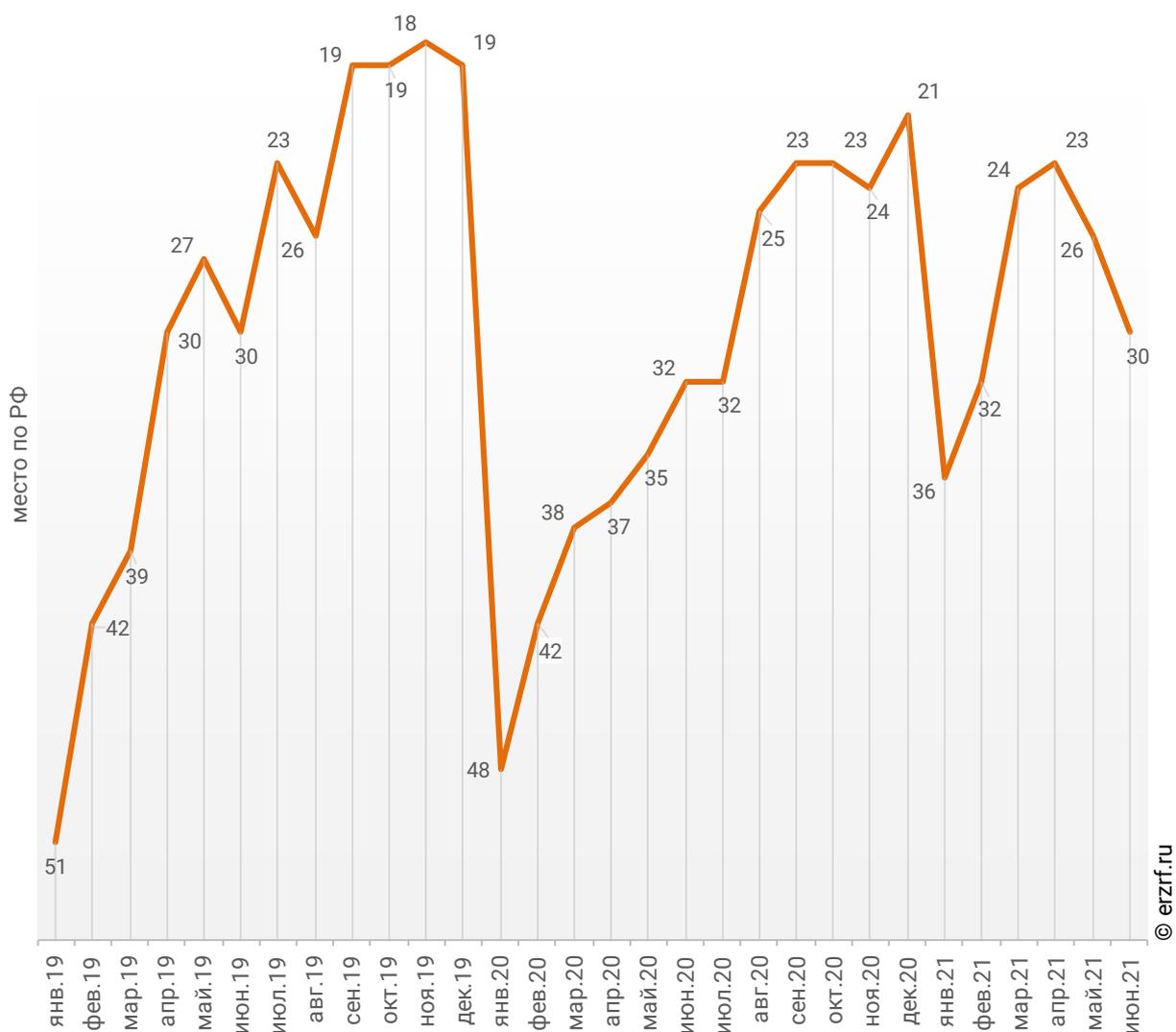


За январь-июнь 2021 года по показателю ввода жилья Саратовская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста – 26-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

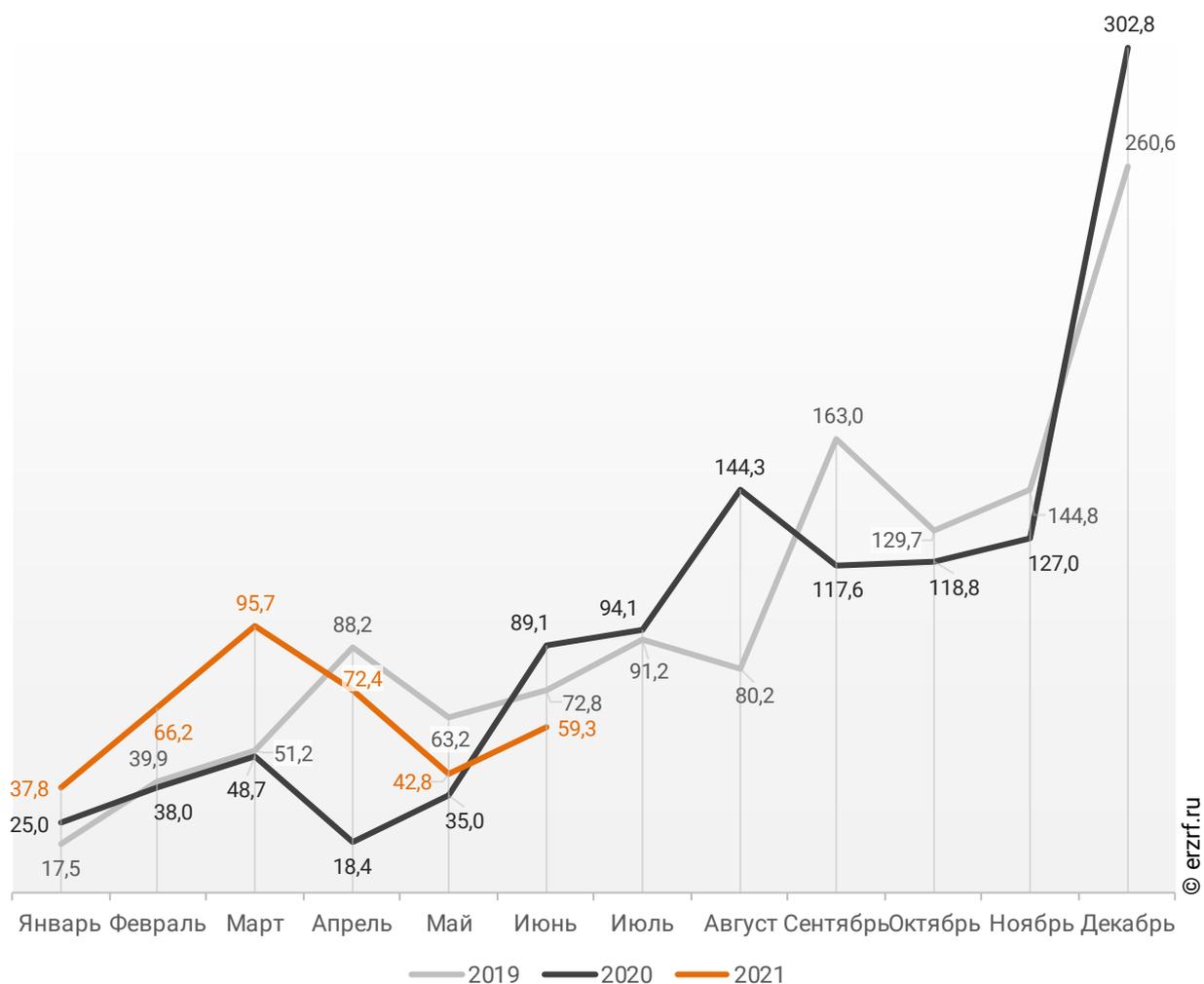
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2021 года в Саратовской области введено 59,3 тыс. м² жилья. Это на 33,4% или на 29,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

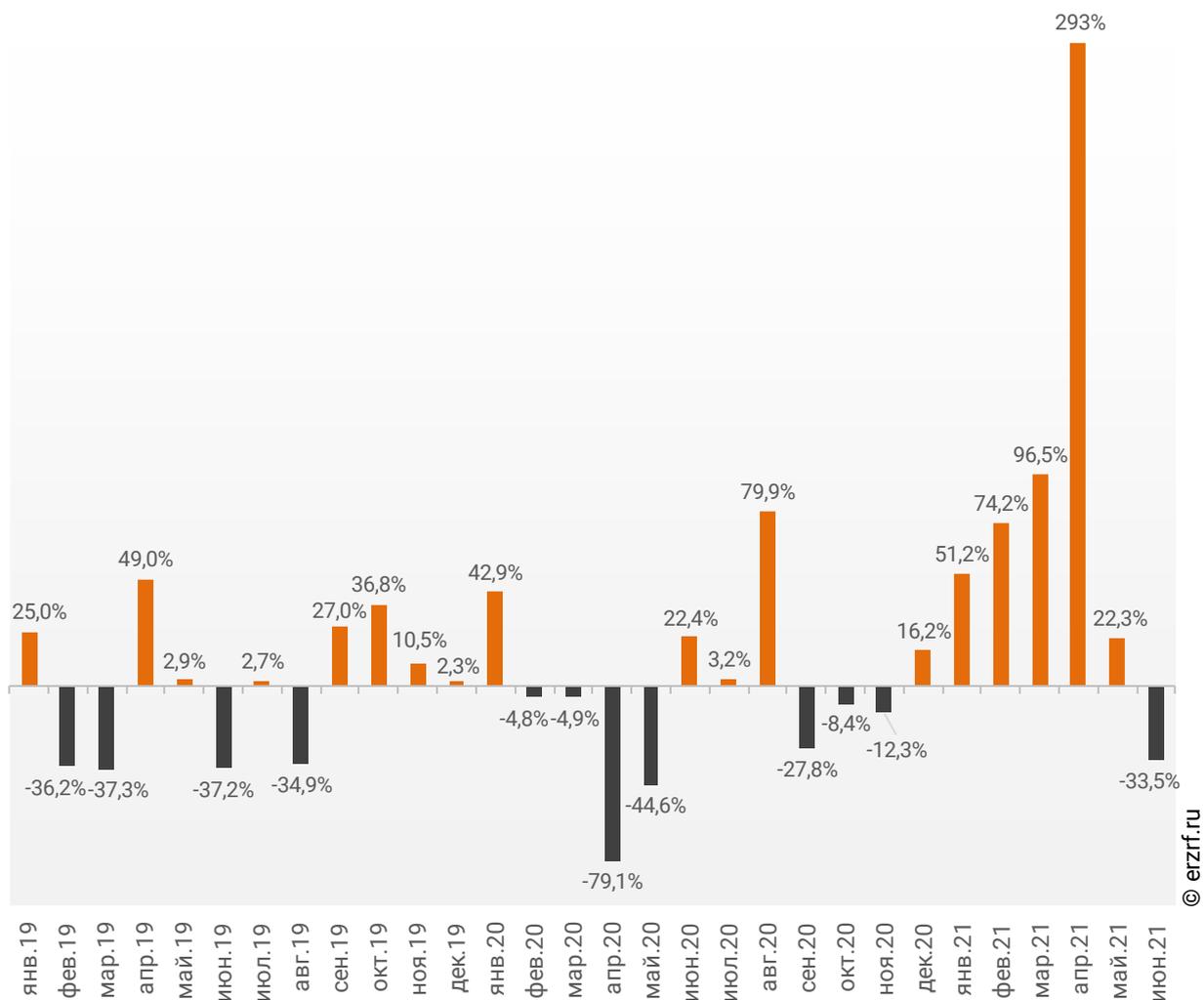
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Саратовской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области впервые после шести месяцев положительной динамики.

График 40

Динамика прироста ввода жилья в Саратовской области, месяц к месяцу прошлого года, %

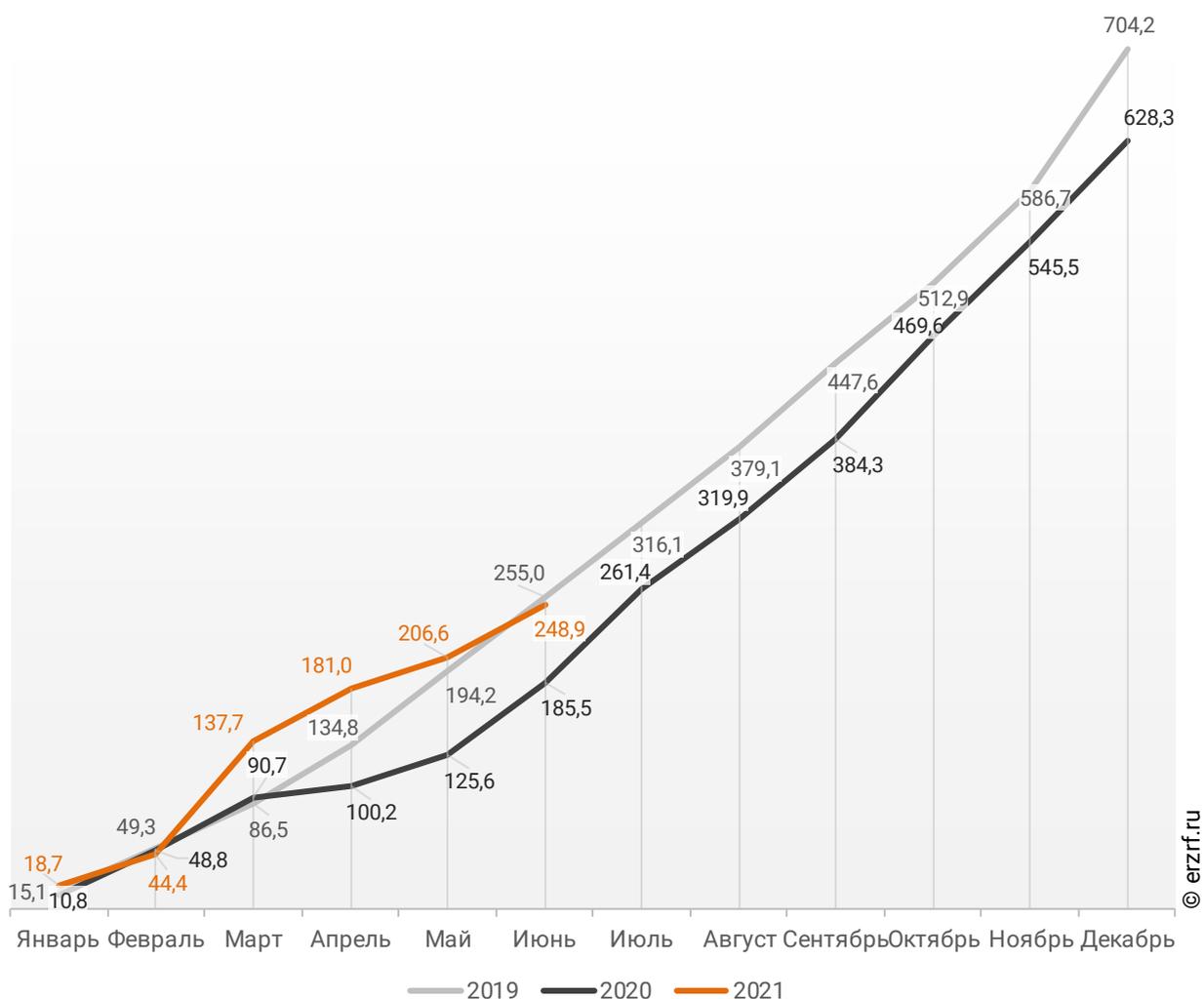


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Саратовская область занимает 35-е место по показателю ввода жилья за июнь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 72-м месте.

В Саратовской области за 6 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 34,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 2,4% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

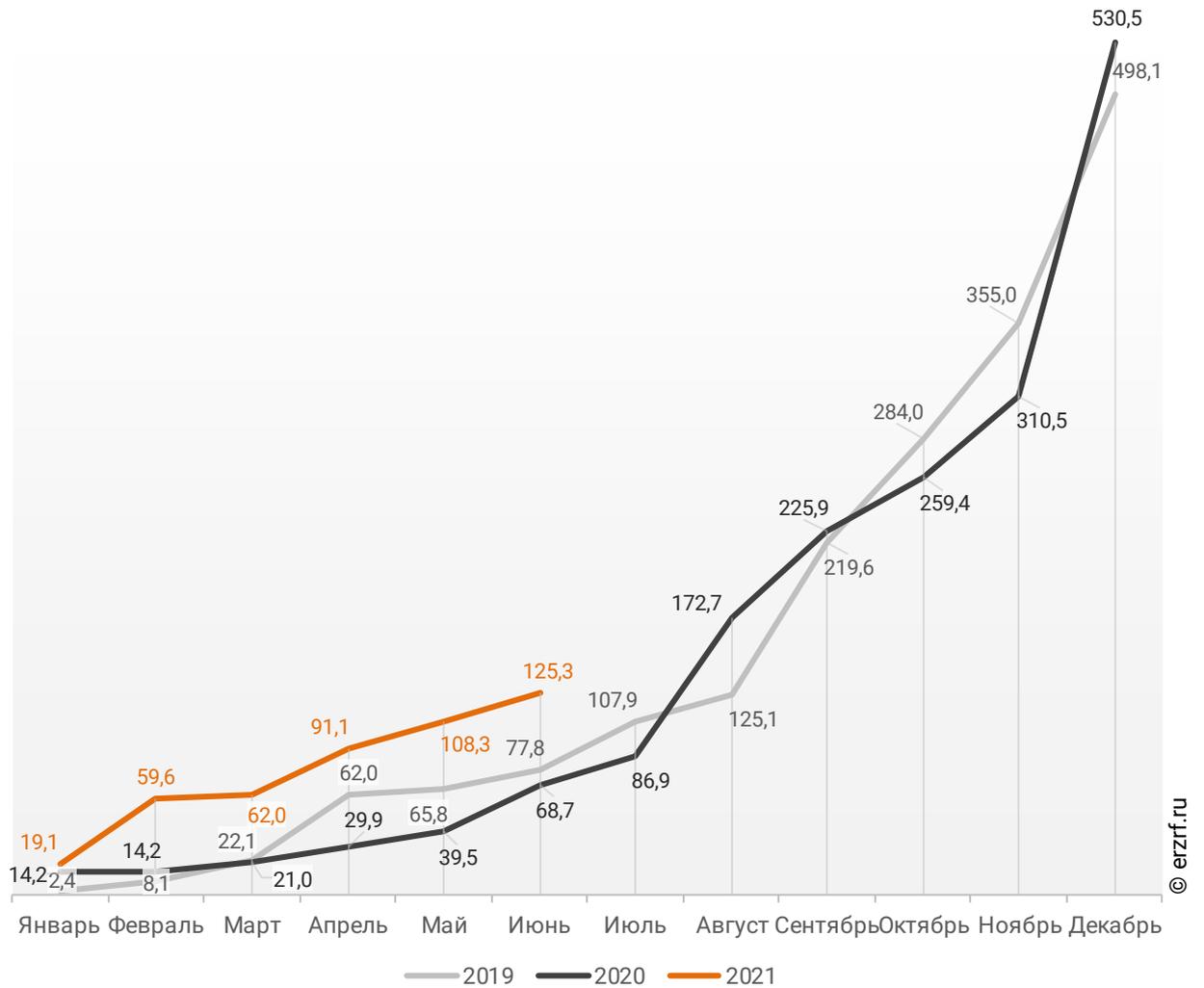
**Ввод жилья населением в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. показывают превышение на 82,4% к уровню 2020 г. и превышение на 61,1% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Саратовской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

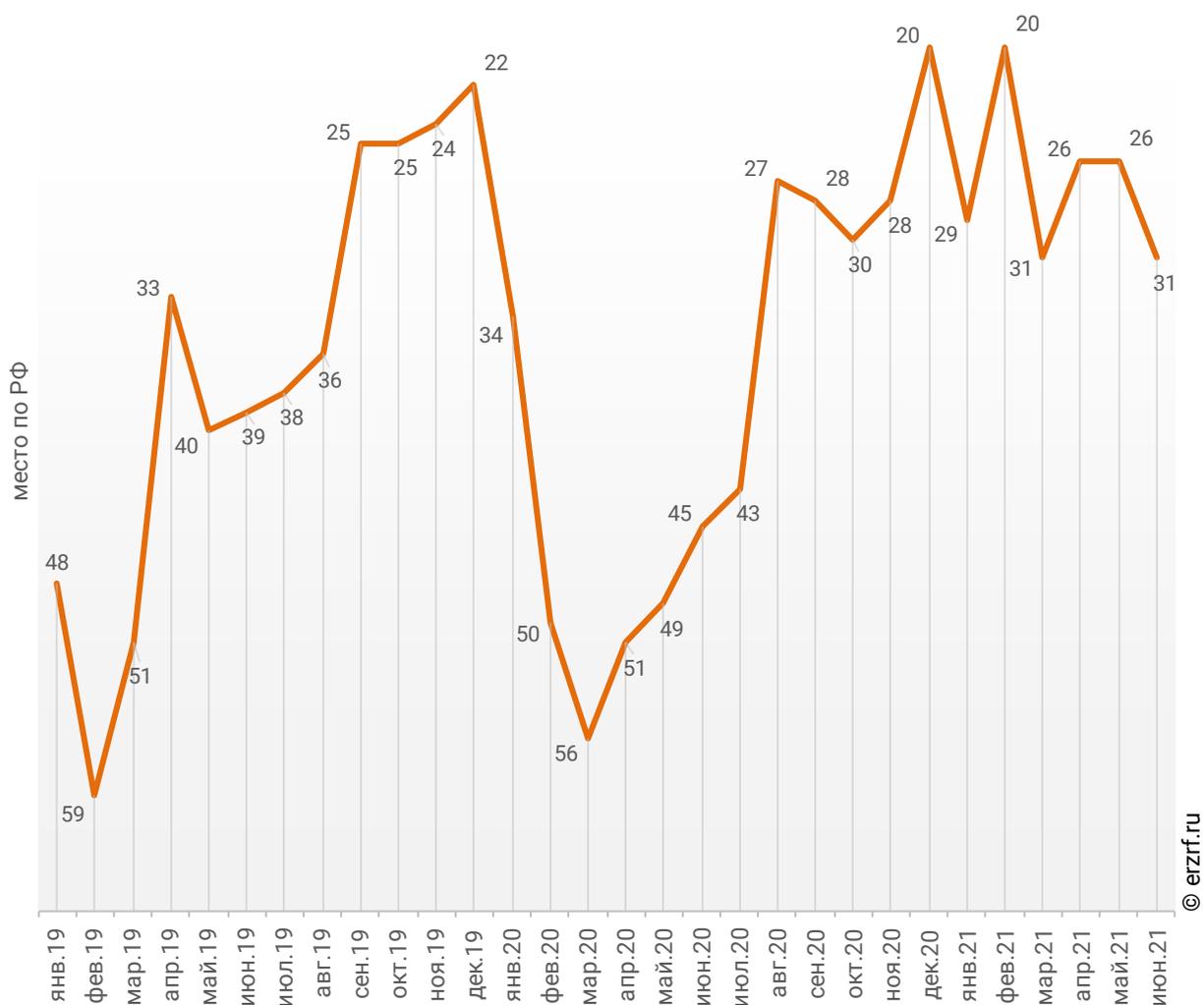


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2021 года Саратовская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

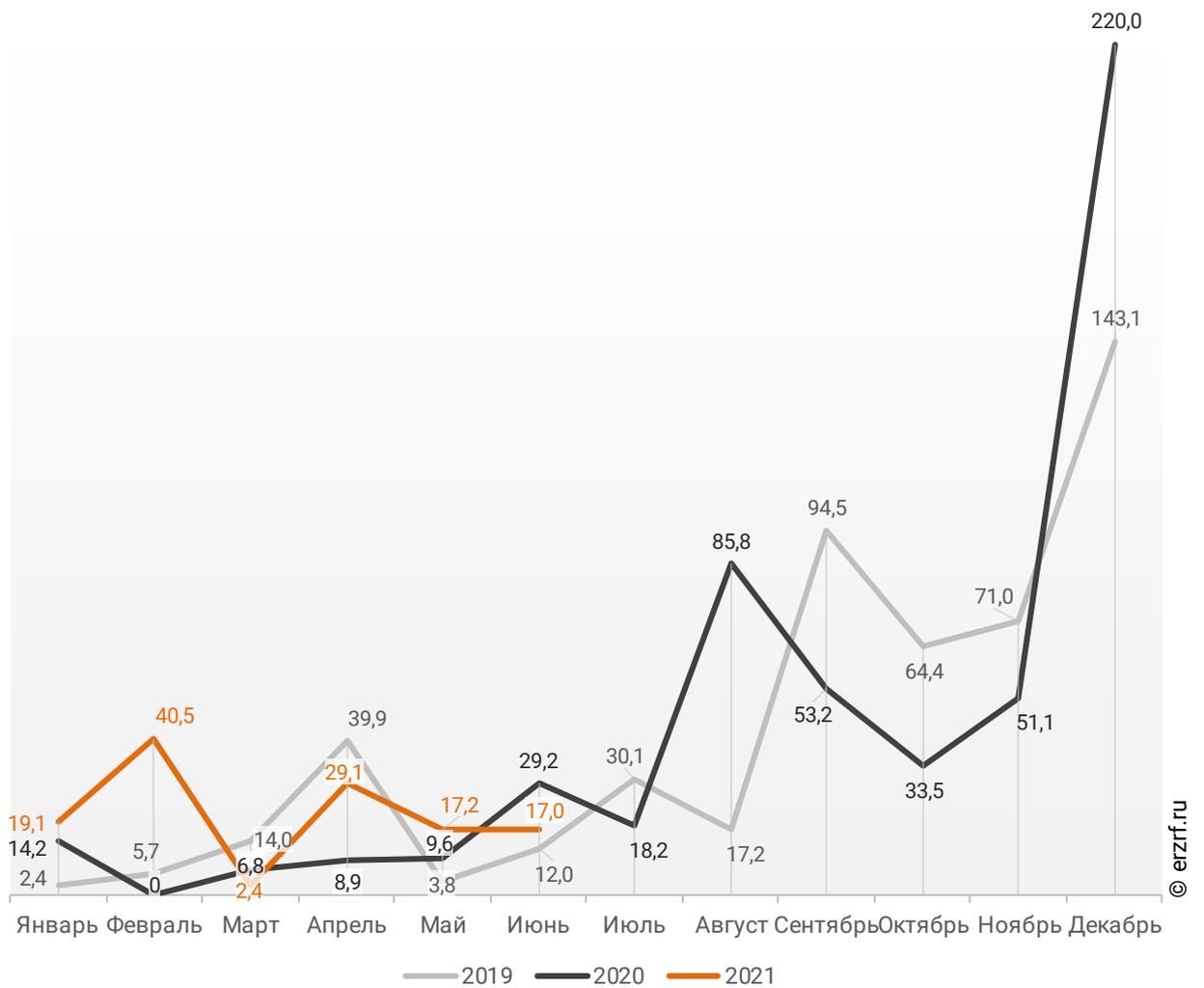
Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2021 года в Саратовской области застройщиками введено 17,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 41,8% или на 12,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

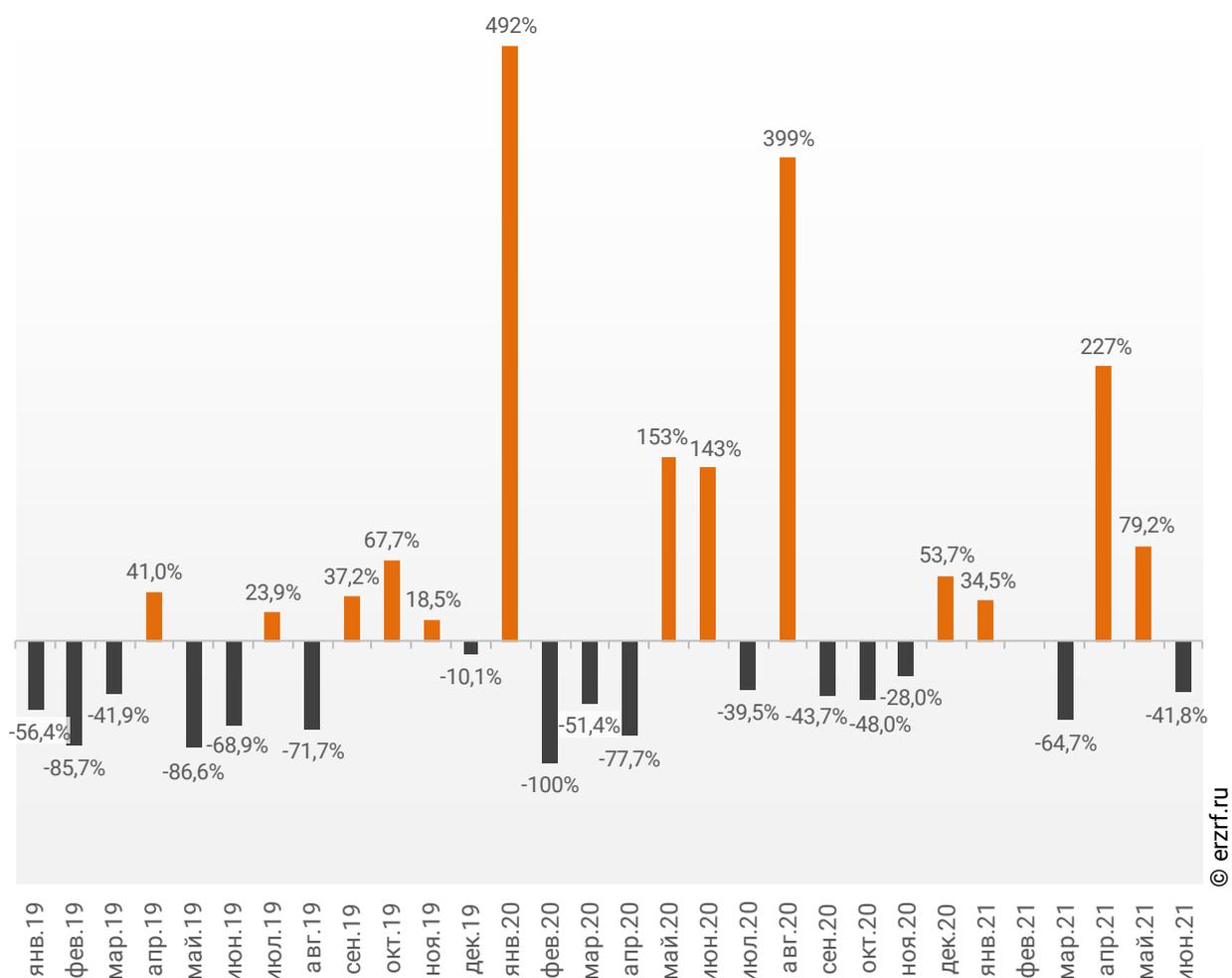
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Саратовской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Саратовской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 45

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Саратовской области, месяц к месяцу прошлого года, %

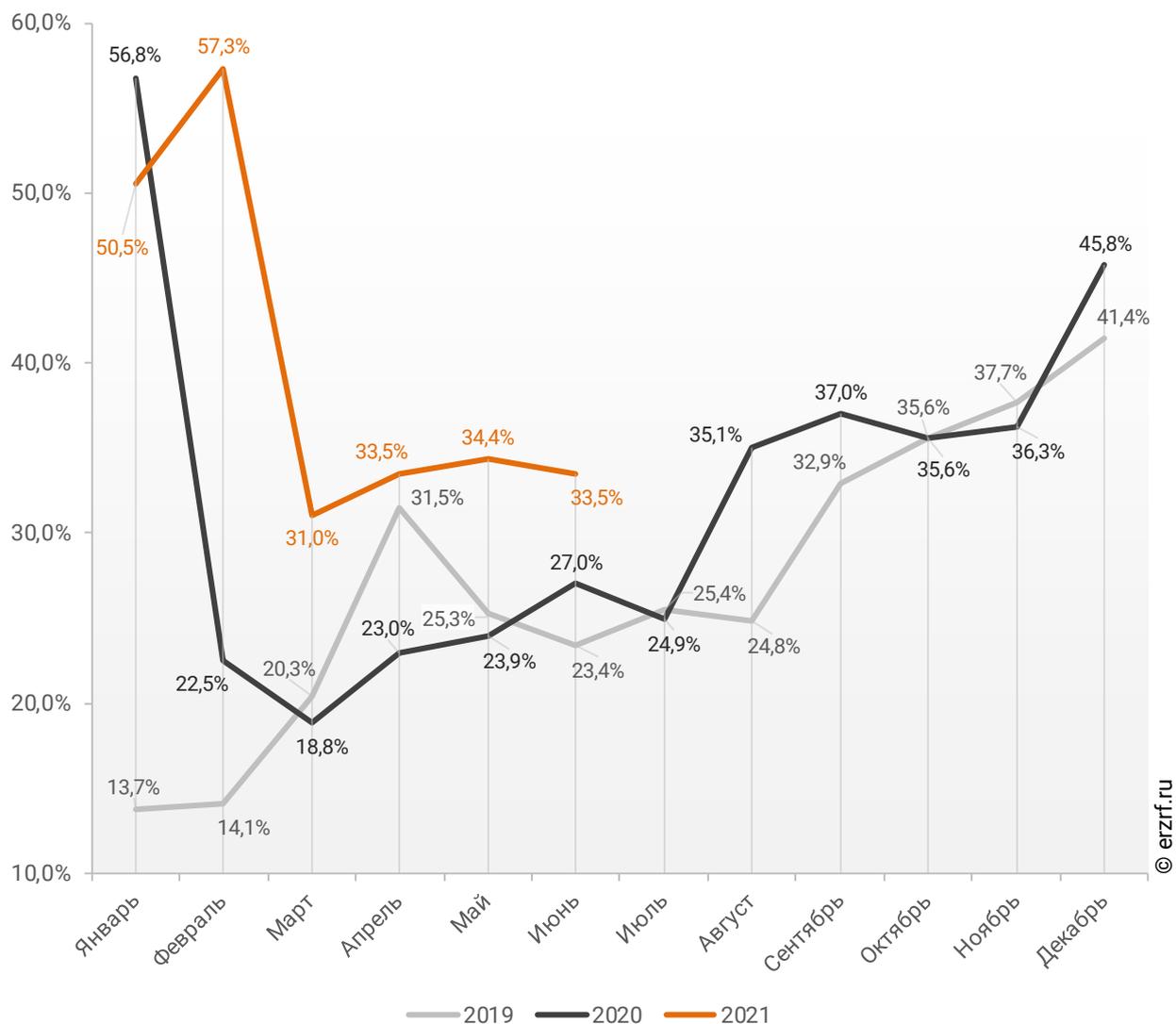


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2021 года Саратовская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 65-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. составила 33,5% против 27,0% за этот же период 2020 г. и 23,4% – за этот же период 2019 г.

График 46

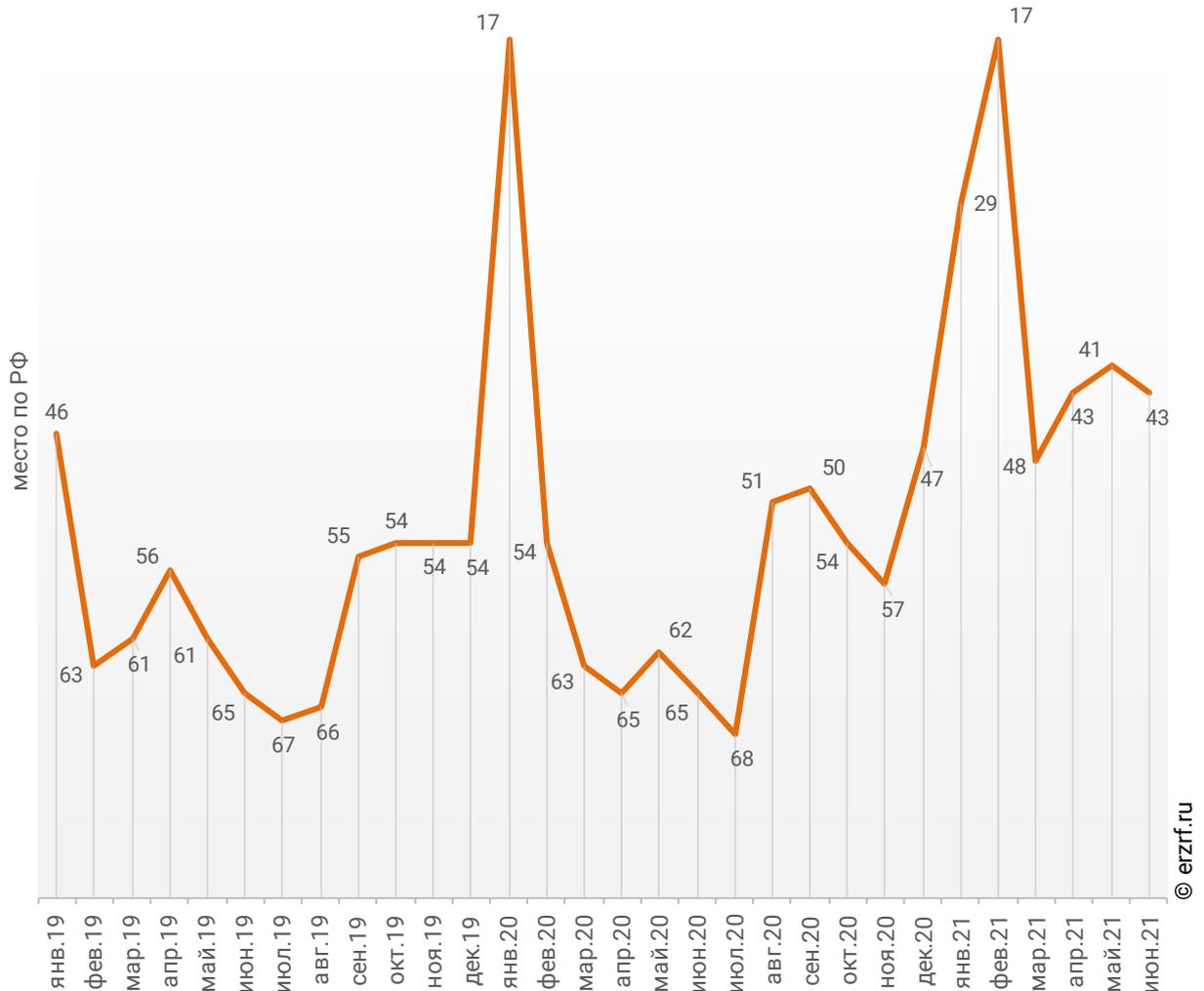
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Саратовской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Саратовская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Саратовской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В июне 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Саратовской области составила 28,7%, что на 4,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Саратовская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Саратовской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2021	Дубль Л-Риэлт	Перекресток	2	351	19 766
III квартал 2021	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	Радуга	1	210	8 666
III квартал 2021	Гамма 2004	Дом по ул. Тулайкова	1	104	6 570
III квартал 2021	ГК Аркада	Изумрудный	1	85	5 699
III квартал 2021	Холдинг Саратовоблжилстрой	В микрорайоне ЗГ	1	120	5 571
III квартал 2021	Холдинг Саратовоблжилстрой	По ул. Артельная	1	80	4 621
III квартал 2021	ЖСК Изумруд	Дом по ул. Лебедева-Кумача	1	107	4 477
III квартал 2021	ТСУ Энгельсстрой	Перспектива	1	50	2 253
IV квартал 2021	Компания Кронверк	Квартал Булгаковский парк	13	1 785	85 739
IV квартал 2021	СК Новый век	Энгельс-Сити-4	1	672	37 248
IV квартал 2021	Дубль Л-Риэлт	На Топольчанской	1	400	19 888
IV квартал 2021	СК Система	На ул Фридриха Энгельса	1	294	19 871
IV квартал 2021	СК Волгожилстрой	На Блинова	1	418	17 833
IV квартал 2021	СК Новый век	Локомотив	1	354	17 245
IV квартал 2021	Приволжье Гранд	Паруса	1	153	15 748
IV квартал 2021	СК Комсомольский	Лотос	1	273	14 986
IV квартал 2021	Компания Кронверк	Лето	1	168	13 290
IV квартал 2021	ГК Аркада	Изумрудный	1	208	12 064
IV квартал 2021	Холдинг Саратовоблжилстрой	Дом по ул. Миллеровская, 25	1	199	9 966
IV квартал 2021	Альфа-Рекорд	Дом по ул. Ленина	1	63	4 145
IV квартал 2021	Альфа-Рекорд	По ул. Ленина	1	97	5 238
IV квартал 2021	КПСО Госжилстрой	Мкр. Городские просторы	1	126	7 198

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	Холдинг Саратовоблжилстрой	Мкр 21	1	120	6 766
IV квартал 2021	Парк	Английский Парк	2	11	2 557
IV квартал 2021	Мишуткин дом+	Дом по ул. Титова	1	43	2 142
Общий итог			39	6 491	349 547

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Саратовской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Квартал Булгаковский парк</i>	Саратов	Компания Кронверк	15	2 205	109 187
2	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	5	1 269	81 123
3	<i>Локомотив</i>	Энгельс	СК Новый век	3	957	53 259
4	<i>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	3	937	47 180
5	<i>Ильинский-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	749	43 694
6	<i>Энгельс-Сити-4</i>	Энгельс	СК Новый век	1	672	37 248
7	<i>Лотос</i>	Саратов	СК Комсомольский	3	658	35 996
8	<i>Тайзер</i>	Саратов	СК Шэлдом	3	660	33 477
9	<i>МКР СА3 2</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	2	514	27 646
10	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	2	590	27 250
11	<i>Мкр. Городские просторы</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	2	365	19 986
12	<i>На ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	СК Система	1	294	19 871
13	<i>Перекресток</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	2	351	19 766
14	<i>Солнечный 2 (9 мкр)</i>	Саратов	СК Система	2	476	19 568
15	<i>На Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	1	418	17 833
16	<i>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	2	293	17 763
17	<i>Рио</i>	Энгельс	СК Шэлдом	2	308	16 340
18	<i>На Лесозаводской</i>	Энгельс	Компания Кронверк	1	288	15 834
19	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	1	153	15 748
20	<i>Маяк</i>	Энгельс	Дубль Л-Риэлт	1	230	12 646
21	<i>По ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	198	12 579
22	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	222	12 357
23	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	1	241	11 772
24	<i>Приоритет</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	1	153	10 832
25	<i>Дом по ул. Миллеровская, 25</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	199	9 966

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Огородная, 23</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	199	9 628
27	<i>По ул. Ленина</i>	Балашов	Альфа-Рекорд	1	97	5 238
	<i>Дом по ул. Ленина</i>			1	63	4 145
28	<i>Ладья</i>	Энгельс	СК Шэлдом	1	180	9 210
29	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	2	180	9 130
30	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	2	200	8 957
31	<i>Квартал Мята</i>	Саратов	Компания Кронверк	1	219	8 936
32	<i>Радуга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	1	210	8 666
33	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Энгельс	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	1	119	7 165
34	<i>Мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	120	6 766
35	<i>Дом по ул. Тулайкова</i>	Саратов	Гамма 2004	1	104	6 570
36	<i>Оптимист-2000</i>	Саратов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	1	119	6 543
37	<i>В микрорайоне ЗГ</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	120	5 571
38	<i>Традиция</i>	Энгельс	СК Новый век	1	111	5 074
39	<i>Шоколад</i>	Энгельс	СК Новый век	1	113	4 952
40	<i>Аристократ</i>	Саратов	СК Шэлдом	1	72	4 908
41	<i>По ул. Артельная</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	1	80	4 621
42	<i>Дом по ул. Лебедева-Кумача</i>	Саратов	ЖСК Изумруд	1	107	4 477
43	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	2	11	2 557
44	<i>Дом по ул. Титова</i>	Балаково	Мишуткин дом+	1	43	2 142
Общий итог				81	15 867	854 177

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Саратовской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Квартал Мята</i>	Саратов	Компания Кронверк	40,8
2	<i>Солнечный 2 (9 мкр)</i>	Саратов	СК Система	41,1
3	<i>Радуга</i>	Саратов	ГК УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ № 24	41,3
4	<i>Дом по ул. Лебедева-Кумача</i>	Саратов	ЖСК Изумруд	41,8
5	<i>На Блинова</i>	Саратов	СК Волгожилстрой	42,7
6	<i>Шоколад</i>	Энгельс	СК Новый век	43,8
7	<i>Перспектива</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	44,8
8	<i>Традиция</i>	Энгельс	СК Новый век	45,7
9	<i>Апельсин</i>	Саратов	Саратовжилстрой	46,2
10	<i>В микрорайоне 3Г</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	46,4
11	<i>Дом по ул. Огородная, 23</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	48,4
12	<i>Молодёжный</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	48,8
13	<i>Квартал Булгаковский парк</i>	Саратов	Компания Кронверк	49,5
14	<i>Дом по ул. Титова</i>	Балаково	Мишуткин дом+	49,8
15	<i>Дом по ул. Миллеровская, 25</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	50,1
16	<i>На Топольчанской</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	50,4
17	<i>Дом по ул. Суворова</i>	Саратов	САРИНВЕСТСТРОЙ	50,7
18	<i>Тайзер</i>	Саратов	СК Шэлдом	50,7
19	<i>Ладья</i>	Энгельс	СК Шэлдом	51,2
20	<i>Рио</i>	Энгельс	СК Шэлдом	53,1
21	<i>МКР СА3 2</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	53,8
22	<i>Лотос</i>	Саратов	СК Комсомольский	54,7
23	<i>Мкр. Городские просторы</i>	Саратов	КПСО Госжилстрой	54,8
24	<i>На Лесозаводской</i>	Энгельс	Компания Кронверк	55,0
25	<i>Маяк</i>	Энгельс	Дубль Л-Риэлт	55,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Оптимист-2000</i>	Саратов	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	55,0
27	<i>Энгельс-Сити-4</i>	Энгельс	СК Новый век	55,4
28	<i>Локомотив</i>	Энгельс	СК Новый век	55,7
29	<i>Дом по ул. Харьковская</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	55,7
30	<i>Перекресток</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	56,3
31	<i>Мкр 21</i>	Балаково	Холдинг Саратовоблжилстрой	56,4
32	<i>По ул. Артельная</i>	Саратов	Холдинг Саратовоблжилстрой	57,8
33	<i>Ильинский-3</i>	Саратов	СК Шэлдом	58,3
34	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Балашов	Альфа-Рекорд	65,8
35	<i>По ул. Ленина</i>	Балашов	Альфа-Рекорд	54,0
36	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Энгельс	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской Области	60,2
37	<i>Изумрудный</i>	Саратов	ГК Аркада	60,6
38	<i>Дом по ул. Тулайкова</i>	Саратов	Гамма 2004	63,2
39	<i>По ул. Маяковского</i>	Энгельс	ТСУ Энгельсстрой	63,5
40	<i>Лето</i>	Саратов	Компания Кронверк	63,9
41	<i>На ул Фридриха Энгельса</i>	Энгельс	СК Система	67,6
42	<i>Аристократ</i>	Саратов	СК Шэлдом	68,2
43	<i>Приоритет</i>	Саратов	Дубль Л-Риэлт	70,8
44	<i>Паруса</i>	Саратов	Приволжье Гранд	102,9
45	<i>Английский Парк</i>	Саратов	Парк	232,5
Общий итог				53,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		